

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Torsdag den 22 maj 2014 kl. 19:00

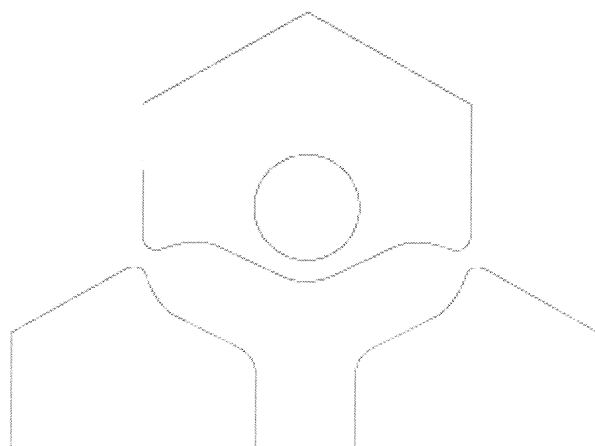
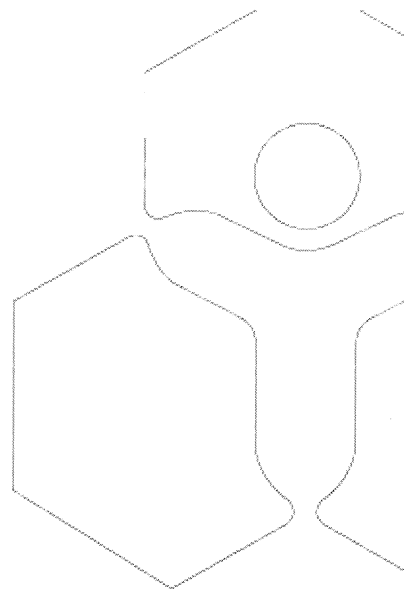
Lokal: Lilla samlingslokalen

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av portombud, trädgårdsgrupp och samlingslokalansvarig
16. Val av revisor
17. Val av valberedning
18. Inkomna motioner
19. Övriga anmälda ärenden
20. Stämmans avslutande

Bandhagen den 7 april 2014

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 3



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2005-01-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Liggmilan. Föreningens andel är 25,9 procent. Samfälligheten förvaltar stora träfflokalen, gatan, parkering, och garage.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LIGGMILAN 3	1991	Stockholm
LIGGMILAN 7	1991	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

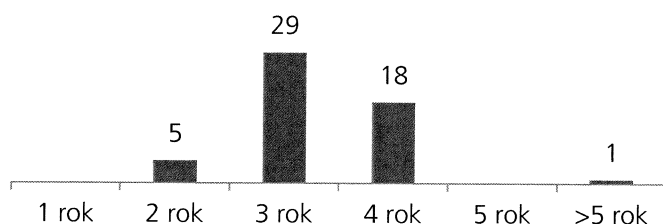
Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 3 flerbostadshus. Fastigheternas värdeår är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 514 m², varav 4 104 m² utgör lägenhetsyta och 410 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



M

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Gruppbostad	410 m ²	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Kan även användas för övernattnig

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Entrédörrsbyte i samtliga lgh	2012 - 2013
Planerat underhåll	År
Fasadrenovering av fönsterbleck och balkongskärmar	2014

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Fastighetsvård Zetterman & Wetterström AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar

Medlemslägenheter: 53 st.

Överlåtelse under året: 4 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Sören Lars-Tommy Aronsson	Ledamot
Britt-Marie Lotse	Ledamot
Anders Jan Inge Åström	Ledamot
Thorsten Ragnar Nordström	Ledamot
Erik Thorbjörn Rydén	Ledamot

Ylva Henriette Gustavsson	Suppleant
Eva Marianne Reivant Nordström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bertil Johansson	Ordinarie Extern
------------------	------------------

Valberedning

Lina Norberg Samuelsson
Daniel Cedervall

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-23.

17

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Nyinvestering av tvättmaskiner i samtliga hus, 6:an, 8:an och 10:an, sommaren 2013.

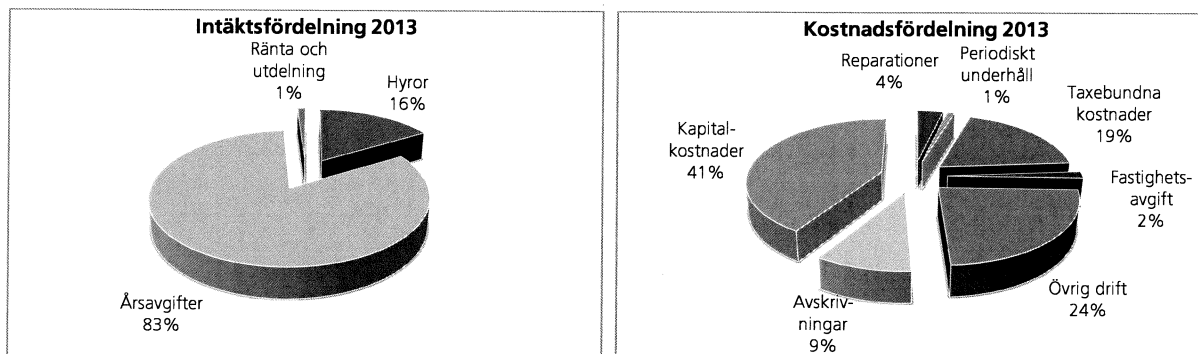
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2014-04-01 med 2 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 104 m² bostäder och 410 m² lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	907	911	925	944
Hyrer/m ² hyresrättsyta	1 786	1 779	1 736	1 711
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 586	10 681	10 772	10 606
Elkostnad/m ² totalyta	25	24	26	29
Värmekostnad/m ² totalyta	99	107	101	120
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	24	20	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	352	411	361	487

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	642 574
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	9 934 364
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-154 200
summa balanserat resultat	10 422 738

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	42 596
att i ny räkning överförs	10 465 334

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2013

2012

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror

Not 1

4 453 266

4 469 601

Övriga rörelseintäkter

7 607

355

4 460 873

4 469 956

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader

-238 924

-187 910

Reparationer

-141 629

-195 841

Periodiskt underhåll

-42 596

-187 224

Taxebundna kostnader

-736 985

-768 977

Övriga driftskostnader

-417 276

-415 239

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

-64 130

-72 345

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-138 377

-149 961

Personalkostnader

-123 971

-107 273

Avskrivningar

-371 579

-322 025

-2 275 468

-2 406 794

RÖRELSERESULTAT

2 185 405

2 063 161

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

47 727

81 845

Räntekostnader

-1 590 559

-1 853 345

-1 542 832

-1 771 500

ÅRETS RESULTAT

642 574

291 661

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	58 936 096	58 359 601
Pågående byggnation Not 4	0	687 500
Maskiner och inventarier Not 5	419 029	18 314
	59 355 125	59 065 415
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Anslutningslån fjärrvärme	277 786	277 786
	281 286	281 286
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	59 636 410	59 346 700
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar	4 114	0
Övriga fordringar	48 310	22 209
Förutbetalda kostnader Not 6	127 116	129 286
	179 540	151 495
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	2 139 453	2 093 566
SBC klientmedel i SHB	1 298 253	2 051 554
	3 437 706	4 145 120
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 617 246	4 296 615
SUMMA TILLGÅNGAR	63 253 656	63 643 315

77

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		6 760 000	6 760 000
Fond för yttre underhåll	Not 8	1 545 431	1 578 455
		8 305 431	8 338 455
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		9 780 164	9 455 479
Årets resultat		642 574	291 661
		10 422 738	9 747 140
SUMMA EGET KAPITAL		18 728 168	18 085 594
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	43 050 098	43 426 457
		43 050 098	43 426 457
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	394 000	410 253
Leverantörsskulder		320 857	911 674
Skatteskulder		0	4 101
Övriga kortfristiga skulder		64 842	37 289
Upplupna kostnader	Not 10	276 833	312 834
Förutbetalda avgifter och hyror		418 857	455 113
		1 475 390	2 131 264
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		63 253 656	63 643 315
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	60 460 290	60 460 290
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodisering förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5 %	0,5 %
Inventarier	20 %	20 %
Port/säkerhetsdörrar	3,33 %	
Maskiner	20 %	

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	3 721 079	3 740 084
Hysesintäkter	732 187	729 517
	4 453 266	4 469 601

Not 2

RÖRELSSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	21 588	25 416
Fastighetsskötsel beställning	5 454	18 861
Fastighetsskötsel gård beställ	33 075	0
Snöröjning/sandning	26 526	14 749
Städning entreprenad	59 816	85 595
Städning enligt beställning	2 867	0
Mattvätt/Hyrmattor	15 081	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	24 500	0
Hissbesiktning	5 031	7 808
Myndighetstillsyn	6 860	0
Gemensamma utrymmen	899	0
Gård	5 239	5 425
Serviceavtal	24 569	22 210
Förbrukningsmateriel	6 136	6 068
Teleport/hissanläggning	851	851
Fordon	432	929
	238 924	187 910

Not 2 fortsättning

Reparationer

Brf Lägenheter	8 038	0
Lokaler	15 855	0
Tvättstuga	20 139	42 655
Sophantering/återvinning	0	2 284
Entré/trapphus	0	64
Lås	12 850	2 299
VVS	17 885	19 519
Värmeanläggning/undercentral	3 775	16 238
Ventilation	33 226	0
Elinstallationer	0	1 119
Hiss	20 347	62 069
Vattenskada	9 514	49 594
	141 629	195 841

Periodiskt underhåll

Lås	42 596	0
Fasad	0	98 000
Mark/gård/utemiljö	0	89 224
	42 596	187 224

Taxebundna kostnader

El	114 574	109 435
Värme	446 927	482 527
Vatten	105 633	107 308
Sophämtning/renhållning	58 168	57 777
Grovsopor	11 684	11 930
	736 985	768 977

Övriga driftskostnader

Försäkring	56 023	53 276
Självrisk	22 000	44 000
Tomträttsavgäld	274 300	256 550
Kabel-TV	64 953	61 413
	417 276	415 239

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

64 130 72 345

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	1 503	1 996
Tele och datakommunikation	324	0
Inkassering avgift/hyra	1 384	0
Revisionsarvode extern revisor	11 815	11 325
Föreningskostnader	1 831	0
Styrelseomkostnader	793	927
Fritids och Trivselkostnader	679	913
Förvaltningsarvode	86 605	82 718
Förvaltningsarvoden övriga	0	1 070
Administration	2 427	4 221
Korttidsinventarier	0	19 571
Konsultarvode	17 104	16 785
Föreningsavgifter	8 363	4 884
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 550	5 550
	138 377	149 961

14

Not 2 fortsättning

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	98 500	84 000
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	252	486
Sociala kostnader	25 219	22 787
	123 971	107 273

Avskrivningar

Byggnad	311 570	311 570
Förbättringar	20 184	0
Maskiner	29 369	0
Inventarier	10 455	10 455
	371 579	322 025

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

2 275 468 2 406 794

Not 3

BYGGNADER

2013-12-31 2012-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	62 416 617	62 416 617
Nyanskaffningar	908 250	0
Utgående anskaffningsvärde	63 324 867	62 416 617

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-4 057 016	-3 745 446
Årets avskrivningar enligt plan	-331 755	-311 570
Utgående avskrivning enligt plan	-4 388 771	-4 057 016

Planenligt restvärde vid årets slut

58 936 096 58 359 601

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	16 400 000	14 200 000
	51 400 000	47 200 000

Taxeringsvärdets uppdelning

Bostäder	51 400 000	47 200 000
	51 400 000	47 200 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

2013-12-31 2012-12-31

Pågående om- och tillbyggnad	0	687 500
	0	687 500

17

Not 5	2013-12-31	2012-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	59 927	59 927
Nyanskaffningar	440 539	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	500 466	59 927
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-41 613	-31 158
Årets avskrivningar enligt plan	-39 824	-10 455
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-81 437	-41 613
Redovisat restvärde vid årets slut	419 029	18 314

Not 6	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	33 652	31 986
Kabel-TV	13 276	26 365
Tomträttsavgäld	68 725	68 575
Serviceavtal	2 617	2 360
Vatten	8 846	0
	127 116	129 286

Not 7			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	6 760 000	0	0	6 760 000
Fond för yttre underhåll	1 545 431	154 200	-187 224	1 578 455
Summa bundet eget kapital	8 305 431	154 200	-187 224	8 338 455
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	9 780 164	-154 200	478 885	9 455 479
Årets resultat	642 574	642 574	-291 661	291 661
Summa fritt eget kapital	10 422 738	488 374	187 224	9 747 140
Summa eget kapital	18 728 168	642 574	0	18 085 594

Not 8	2013	2012
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	1 578 455	1 455 455
Reservering enligt stadgar	154 200	123 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-187 224	0
Vid årets slut	1 545 431	1 578 455

Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2013-12-31	2013-12-31	2012-12-31	ändringsdag
SBAB	3,980 %	4 613 840	4 704 452	2015-06-01
Swedbank Hypotek AB	2,880 %	27 067 500	27 307 500	2017-09-25
Swedbank Hypotek AB	2,830 %	11 762 758	11 824 758	2016-09-26
Summa skulder till kreditinstitut		43 444 098	43 836 710	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-394 000	-410 253	
		43 050 098	43 426 457	

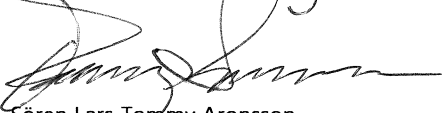
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 474 098 kr.

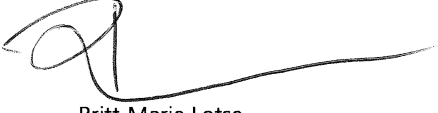
Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

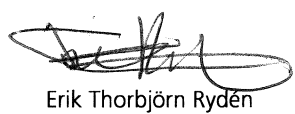
	2013-12-31	2012-12-31
El	10 037	11 846
Värme	62 869	74 417
Vatten	0	23 237
Extern revisor	11 600	11 300
Ränta	192 327	192 033
	276 833	312 834

BANDHAGEN den 21/3 2014


Sören Lars-Tommy Aronsson
Ledamot

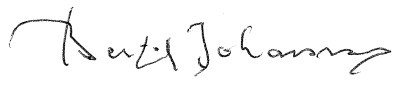

Britt-Marie Lotse
Ledamot


Thorsten Ragnar Nordström
Ledamot


Erik Thorbjörn Rydén
Ledamot


Anders Jan Inge Åström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 4 2014


Bertil Johansson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 3

Org.nr 716421-3501

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Älvsjöbadet nr 3 för år 2013. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm i april 2014



Bertil Johansson
Revisor

BUDGET

RÖRELSENS INTÄKTER

	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
Årsavgifter	3 721 070	3 721 079	3 722 000
Hyror lokaler momspliktiga	732 180	732 187	729 500
Gemensamhetslokal	0	6 793	0
Öresutjämning	0	83	0
Övriga intäkter	0	731	0
	4 453 250	4 460 873	4 451 500

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	-22 000	-21 588	-22 500
Fastighetsskötsel beställning	-5 000	-5 454	-6 000
Fastighetsskötsel gård beställ	-20 000	-33 075	-100 000
Snöröjning/sandning	0	-26 526	-20 000
Städning entreprenad	-62 000	-59 816	-60 000
Städning enligt beställning	-7 000	-2 867	0
Mattvätt/Hyrmattor	-8 000	-15 081	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-24 500	-50 000
Hissbesiktning	-8 000	-5 031	-8 000
Myndighetstillsyn	-7 000	-6 860	0
Bevakning	-2 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	-899	0
Gård	-6 000	-5 239	-6 000
Serviceavtal	-24 000	-24 569	-25 000
Förbrukningsmateriel	-7 000	-6 136	-10 500
Teleport/hissanläggning	-1 000	-851	-2 000
Brandskydd	0	0	-50 000
Fordon	-1 000	-432	-2 000
	-181 000	-238 924	-362 000

Reparationer

Fastighet förbättringar	-200 000	0	-200 000
Brf Lägenheter	0	-8 038	0
Lokaler	0	-15 855	0
Tvättstuga	0	-20 139	0
Lås	0	-12 850	0
VVS	0	-17 885	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-3 775	0
Ventilation	0	-33 226	0
Hiss	0	-20 347	0
Vattenskada	0	-9 514	0
	-200 000	-141 629	-200 000

Periodiskt underhåll

Byggnad	-150 000	0	0
Lås	0	-42 596	0
Fasad	-200 000	0	-200 000
	-350 000	-42 596	-200 000

10

Taxebundna kostnader

El	-115 000	-114 574	-120 000
Värme	-500 000	-446 927	-520 000
Vatten	-110 000	-105 633	-115 000
Sophämtning/renhållning	-59 000	-58 168	-56 100
Grovsopor	-13 000	-11 684	-16 800
	-797 000	-736 985	-827 900

Övriga driftskostnader

Försäkring	-56 000	-56 023	-53 400
Självrisk	0	-22 000	0
Tomträttsavgäld	-275 000	-274 300	-260 000
Kabel-TV	-55 000	-64 953	-82 700
	-386 000	-417 276	-396 100

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-64 500	-64 130	-75 260
	-64 500	-64 130	-75 260

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	-2 000	-1 503	-2 000
Tele och datakommunikation	0	-324	0
Inkassering avgift/hyra	0	-1 384	0
Revisionsarvode extern revisor	-12 000	-11 815	-11 500
Föreningskostnader	-1 500	-1 831	-1 300
Styrelseomkostnader	-1 000	-793	-4 000
Fritids och Trivselkostnader	-1 000	-679	0
Förvaltningsarvode	-85 000	-86 605	-86 500
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-2 000
Administration	-3 500	-2 427	-3 500
Korttidsinventarier	0	0	-10 000
Konsultarvode	-17 500	-17 104	-17 500
Föreningsavgifter	-5 000	-8 363	-4 900
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 600	-5 550	-5 700
	-134 100	-138 377	-148 900

Personalkostnader

Styrelsearvode	-66 000	-66 000	-72 000
Övriga arvoden	-30 500	-32 500	-24 000
Bilersättning skattefri	0	-252	0
Arbetsgivaravgifter	-30 400	-25 219	-30 200
	-126 900	-123 971	-126 200

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-311 570	-311 570	-311 600
Förbättringar	-30 198	-20 184	0
Maskiner	-86 346	-29 369	0
Inventarier	-7 860	-10 455	-53 500
	-435 974	-371 579	-365 100

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-2 675 474 -2 275 468 -2 701 460

RÖRELSERESULTAT

1 777 776 2 185 405 1 750 040

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	30 000	47 501	18 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	140	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	86	0
Låneräntor	-1 430 000	-1 589 647	-1 580 000
Övriga räntekostnader	0	-912	0
Övriga finansiella kostnader	0	0	-1 500
	-1 400 000	-1 542 832	-1 563 500

RESULTAT

377 776 642 574 186 540

12