



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Älvsjöbadet nr 3

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2019.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

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 2015-12-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

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

Styrelsen

Anders Jan Inge Åström	Ordförande
Hanne Ulla-Lisa Rönnback	Vice ordförande
Caroline Elisabeth Brantsberg	Sekreterare
Sören Lars-Tommy Aronsson	Kassör
Ingela Kristina Marian Stjärnström	Fastighetsansvarig

Ylva Henriette Gustavsson	Suppleant
Thorsten Ragnar Nordström	Suppleant
Eva Marianne Reivant Nordström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Robert Lindberg
Lina Nordberg Samuelsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
LIGGMILAN 3	1991	Stockholm
LIGGMILAN 7	1991	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns 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.

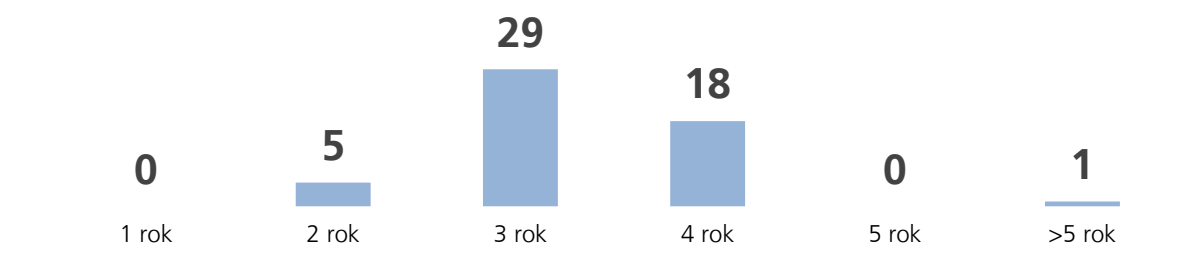
Fastigheternas värdeår är 1992.

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:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Gruppboad	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 övernattning

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Nytt kök i gemenskapslokalen	2017
Nytt: Miljöbelysning i trapphus	2017
Slipning av trappor och stengolv	2017
Stamspolning genomförd	2017
Tvätt och påväxtbehandling av yttertaken	2017
Översyn av värmeanläggningen	2017
Renovering av gruppbestaden genomförd	2017
Byte till ASSA-lås i samtliga lägenheter	2016
Omålning och nytt golv i lilla samlingslokalen	2016
G.gång och justering av huvudkranar i lgh.	2015
Målning utförd i gruppbestaden	2015
Balkongtvätt genomförd under våren	2015
stamrörsspolning	2014
fönsterblecken är utbytta	2014
Entredörrsbyte i samtliga lgh	2012 - 2013
Planerat underhåll	År
Fortsatt renovering av gruppbestaden	2018
Målning m.m. i tvättstugorna	2018
Rengöring uteplats Gruppbestaden	2018

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	AMW Fastighetsvård AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Keabgruppen

Föreningens ekonomi

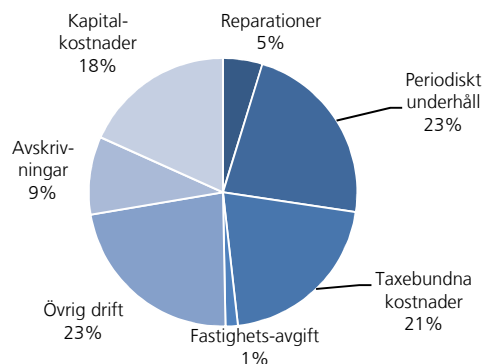
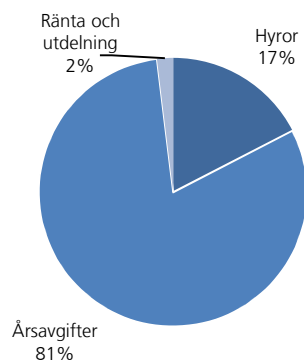
Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2018-04-01 med 3 %.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2017-04-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 003 157	3 403 974
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 198 756	4 232 312
Finansiella intäkter	82 260	12 367
Minskning långa fordringar	131 777	0
Minskning kortfristiga fordringar	6 262	1 206
	4 419 055	4 245 885
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 306 467	2 112 402
Finansiella kostnader	834 116	1 078 341
Minskning av långfristiga skulder	1 466 425	416 945
Minskning av kortfristiga skulder	7 271	39 015
	5 614 278	3 646 702
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 807 933	4 003 157
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 195 224	599 182

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Se information under teknisk status

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 53 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 78 st
Tillkommande medlemmar: 13 st
Avgående medlemmar: 11 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 80 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	834	853	856	900
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 805	1 784	1 783	1 785
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 686	10 044	10 145	10 488
Elkostnad/m ² totalyta	26	26	23	21
Värmekostnad/m ² totalyta	141	90	93	75
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	25	26	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	185	239	264	277
Soliditet (%)	33	33	32	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-290	624	348	706
Nettoomsättning (tkr)	4 169	4 232	4 242	4 424

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

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	6 760 000	0	0	6 760 000
Fond för yttre underhåll	1 590 590	163 200	0	1 427 390
S:a bundet eget kapital	8 350 590	163 200	0	8 187 390
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	12 055 957	-163 200	623 983	11 595 174
Årets resultat	-289 520	-289 520	-623 983	623 983
S:a fritt eget kapital	11 766 437	-452 720	0	12 219 157
S:a eget kapital	20 117 027	-289 520	0	20 406 547

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-289 520
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	12 219 157
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-163 200</u>
summa balanserat resultat	11 766 437

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>1 033 396</u>
att i ny räkning överförs	12 799 833

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 168 502	4 232 312
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 254	0
Summa rörelseintäkter		4 198 756	4 232 312
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 964 972	-1 802 627
Övriga externa kostnader	Not 5	-185 635	-149 371
Personalkostnader	Not 6	-155 859	-160 404
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-429 953	-429 953
Summa rörelsekostnader		-3 736 420	-2 542 355
RÖRELSERESULTAT		462 336	1 689 957
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82 260	12 367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-834 116	-1 078 341
Summa finansiella poster		-751 856	-1 065 974
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-289 520	623 983
ÅRETS RESULTAT		-289 520	623 983

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	57 568 714	57 910 560
Maskiner och inventarier	Not 9	58 739	146 846
Summa materiella anläggningstillgångar		57 627 453	58 057 406
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Andra långfristiga fordringar		146 008	277 786
Summa finansiella anläggningstillgångar		149 508	281 286
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 776 961	58 338 691
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	819 725	1 830 015
Summa kortfristiga fordringar		819 725	1 830 015
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 012 219	2 203 414
Summa kassa och bank		2 012 219	2 203 414
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 831 944	4 033 430
SUMMA TILLGÅNGAR		60 608 905	62 372 121

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 760 000	6 760 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 590 590	1 427 390
Summa bundet eget kapital		8 350 590	8 187 390
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 055 957	11 595 174
Årets resultat		-289 520	623 983
Summa fritt eget kapital		11 766 437	12 219 157
SUMMA EGET KAPITAL		20 117 027	20 406 547
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	39 166 030	40 807 880
Summa långfristiga skulder		39 166 030	40 807 880
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	586 425	411 000
Leverantörsskulder		159 659	180 487
Skatteskulder		65	0
Övriga skulder		30 220	35 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	549 480	530 373
Summa kortfristiga skulder		1 325 849	1 157 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 608 905	62 372 121

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	200 år	200 år
Port/säkerhetsdörrar	30 år	30 år
Maskiner	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	3 422 026	3 500 784
Hyror lokaler momspliktiga	739 961	731 503
Gemensamhetslokal	6 482	0
Öresutjämning	33	25
	4 168 502	4 232 312

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	30 254	0
	30 254	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	24 625	19 459
	Fastighetsskötsel beställning	19 742	25 797
	Städning entreprenad	71 562	50 399
	Städning enligt beställning	6 014	18 988
	Mattvätt/Hyrmattor	24 664	26 905
	OVK Obl. Ventilationskontroll	6 739	30 527
	Hissbesiktning	6 707	3 551
	Myndighetstillsyn	13 136	1 080
	Gemensamma utrymmen	28 527	0
	Sophantering	7 403	0
	Gård	3 519	5 670
	Serviceavtal	53 372	44 240
	Förbrukningsmateriel	12 519	10 581
	Brandskydd	1 841	0
	Fordon	746	286
		281 117	237 483
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	91 410	0
	Lokaler	47 119	11 088
	Tvättstuga	4 065	10 320
	Sophantering/återvinning	0	3 712
	Entré/trapphus	0	15 575
	Lås	3 425	10 103
	VVS	38 617	21 301
	Värmeanläggning/undercentral	0	4 704
	Ventilation	896	52 369
	Elinstallationer	1 658	10 852
	Hiss	8 180	8 312
	Mark/gård/utemiljö	16 421	52 451
	Vattenskada	6 634	0
		218 424	200 787
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	510 323	0
	Lokaler	40 411	0
	Lås	0	105 806
	VVS	45 410	0
	Värmeanläggning	171 206	47 163
	Ventilation	65 519	0
	Elinstallationer	115 834	0
	Tak	66 832	0
	Mark/gård/utemiljö	17 862	0
		1 033 396	152 968
	Taxebundna kostnader		
	El	116 125	115 209
	Värme	637 210	408 455
	Vatten	121 252	115 074
	Sophämtning/renhållning	66 740	67 261
	Grovsopor	11 760	23 007
		953 086	729 005
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	78 029	85 040
	Tomträttsavgäld	274 900	274 900
	Kabel-TV	56 324	55 240
		409 253	415 180
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	69 695	67 204

TOTALT DRIFTKOSTNADER		2 964 972	1 802 627
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	516	1 411
	Tele- och datakommunikation	6 323	0
	Juridiska åtgärder	29 931	0
	Inkassering avgift/hyra	1 700	1 700
	Övriga förluster	12 600	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 890	12 618
	Föreningskostnader	3 983	796
	Styrelseomkostnader	2 140	366
	Fritids- och trivselkostnader	785	3 365
	Förvaltningsarvode	97 479	94 726
	Administration	3 325	4 174
	Korttidsinventarier	1 295	0
	Konsultarvode	0	16 078
	Tidningar facklitteratur	448	1 984
	Föreningsavgifter	6 391	6 323
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 830	5 830
		185 635	149 371
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	121 000	124 000
	Kostnadsersättningar	155	455
	Sociala kostnader	34 704	35 949
		155 859	160 404
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	311 570	311 570
	Förbättringar	30 275	30 275
	Maskiner	88 108	88 108
		429 953	429 953

Not 8	BYGGNADER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	63 324 867	63 324 867
	Utgående anskaffningsvärde	63 324 867	63 324 867
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 414 307	-5 072 462
	Årets avskrivningar enligt plan	-341 845	-341 845
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 756 153	-5 414 307
	Planenligt restvärde vid årets slut	57 568 714	57 910 560
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
	Taxeringsvärde mark	18 400 000	18 400 000
		54 400 000	54 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	54 400 000	54 400 000
		54 400 000	54 400 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	500 466	500 466
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	500 466	500 466
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-353 619	-265 512
	Årets avskrivningar enligt plan	-88 107	-88 107
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-441 726	-353 619
	Redovisat restvärde vid årets slut	58 739	146 847
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Osäkra kundfordringar	5 196	17 796
	Skattekonto	18 815	10 051
	Skattefordran	0	2 426
	Klientmedel hos SBC	795 714	1 799 742
		819 725	1 830 015

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	1 427 390	1 548 755
	Reservering enligt stadgar	163 200	163 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-284 565
	Vid årets slut	1 590 590	1 427 390

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	1,180 %	3 170 197	3 294 622	2018-04-16
	Swedbank	1,230 %	11 514 758	11 576 758	2019-09-25
	Swedbank	1,460 %	25 067 500	26 347 500	2020-09-25
	Summa skulder till kreditinstitut		39 752 455	41 218 880	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-586 425	-411 000	
			39 166 030	40 807 880	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 820 330 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	60 460 290	60 460 290
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

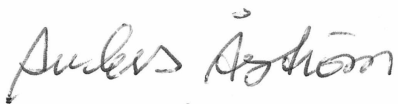
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	59 643	83 500
	Avgifter och hyror	465 291	446 873
	VVS	24 546	0
		549 480	530 373

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Se information under teknisk status

Styrelsens underskrifter

BANDHAGEN den 19/4 2018



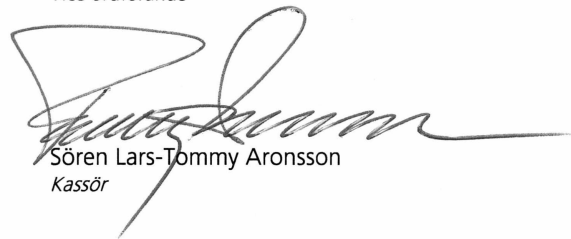
Anders Jan Inge Åström
Ordförande



Hanne Ulla-Lisa Rönnback
Vice ordförande



Caroline Elisabeth Brantsberg
Sekreterare



Sören Lars-Tommy Aronsson
Kassör



Ingela Kristina Marian Stjärnström
Fastighetsansvarig

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/4 2018



Bertil Johansson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 3

Org nr 716421-3501

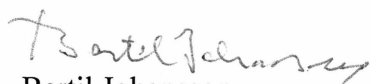
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Älvsjöbadet nr 3 för år 2017. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision

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 2018



Bertil Johansson
Extern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 315 000	3 422 026	3 422 000
Hyror lokaler momspliktiga	739 961	739 961	731 500
Gemensamhetslokal	0	6 482	0
Öresutjämning	0	33	0
Övriga intäkter	0	30 254	0
	4 054 961	4 198 756	4 153 500
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-23 500	-24 625	-22 000
Fastighetsskötsel beställning	-25 000	-19 742	-20 000
Snöröjning/sandning	-36 000	0	-36 000
Städning entreprenad	-69 000	-71 562	-63 500
Städning enligt beställning	-20 000	-6 014	-20 000
Mattvätt/Hyrmattor	-26 000	-24 664	-16 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-6 739	0
Hissbesiktning	-7 000	-6 707	-5 500
Myndighetstillsyn	0	-13 136	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	-28 527	-1 000
Sopphantering	-8 000	-7 403	0
Gård	-5 000	-3 519	-5 000
Serviceavtal	-48 500	-53 372	-26 500
Förbrukningsmateriel	-15 000	-12 519	-6 000
Teleport/hissanläggning	0	0	-1 000
Brandskydd	0	-1 841	0
Fordon	-1 000	-746	-1 000
	-285 000	-281 117	-223 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-400 000	-91 410	-50 000
Lokaler	0	-47 119	0
Tvättstuga	0	-4 065	0
Lås	0	-3 425	0
VVS	0	-38 617	-50 000
Ventilation	0	-896	-100 000
Elinstallationer	0	-1 658	0
Hiss	0	-8 180	-10 000
Balkonger/altaner	0	0	-100 000
Mark/gård/utemiljö	0	-16 421	-50 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	0	-5 000
Vattenskada	0	-6 634	0
	-400 000	-218 424	-365 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-510 323	0
Lokaler	0	-40 411	0
VVS	0	-45 410	0
Värmeanläggning	0	-171 206	0
Ventilation	-100 000	-65 519	0
Elinstallationer	0	-115 834	0
Tak	0	-66 832	0
Mark/gård/utemiljö	0	-17 862	0
	-100 000	-1 033 396	0

Taxebundna kostnader			
El	-119 000	-116 125	-105 000
Värme	-441 000	-637 210	-420 000
Vatten	-126 000	-121 252	-130 000
Sophämtning/renhållning	-71 000	-66 740	-65 000
Grovsopor	-20 000	-11 760	-20 000
	-777 000	-953 086	-740 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-80 000	-78 029	-87 000
Tomträttsavgäld	-275 000	-274 900	-275 000
Kabel-TV	-57 500	-56 324	-55 000
	-412 500	-409 253	-417 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-71 781	-69 695	-69 740
	-71 781	-69 695	-69 740
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 500	-516	-2 000
Tele- och datakommunikation	-6 000	-6 323	0
Juridiska åtgärder	0	-29 931	0
Inkassering avgift/hyra	-1 700	-1 700	-1 000
Övriga förluster	0	-12 600	0
Revisionsarvode extern revisor	-13 500	-12 890	-13 000
Föreningskostnader	-4 000	-3 983	-1 500
Styrelseomkostnader	0	-2 140	0
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-785	-1 000
Förvaltningsarvode	-102 000	-97 479	-98 000
Administration	-4 000	-3 325	-4 000
Korttidsinventarier	0	-1 295	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-448	0
Föreningsavgifter	-6 500	-6 391	-6 500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 830	-6 000
	-149 200	-185 635	-133 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-82 000	-80 000	-74 000
Övriga arvoden	-42 000	-41 000	-30 500
Bilersättning skattefri	0	-155	0
Arbetsgivaravgifter	-36 000	-34 704	-33 000
	-160 000	-155 859	-137 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-311 570	-311 570	-311 570
Förbättringar	-30 275	-30 275	-30 275
Maskiner	-58 739	-88 108	-88 108
	-400 584	-429 953	-429 953
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 756 065	-3 736 420	-2 515 693
RÖRELSERESULTAT	1 298 896	462 336	1 637 807
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	5 000	8 805	5 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	85	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	7	0
Övriga ränteintäkter	0	73 363	0
Låneräntor	-544 000	-834 106	-1 000 000
Övriga räntekostnader	0	-10	0
	-539 000	-751 856	-995 000
RESULTAT	759 896	-289 520	642 807