

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Älvsjöbadet nr 3



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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 att läsa om 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

Thorsten Ragnar Nordström	Ordförande
Anders Jan Inge Åström	Vice ordförande
Sören Lars-Tommy Aronsson	Kassör
Caroline Elisabeth Brantsberg	Sekreterare
Lars Thomas Sundström	Tekniskt ansvarig

Ylva Henriette Gustavsson	Suppleant
Eva Marianne Reivant Nordström	Suppleant
Hanne Ulla-Lisa Rönnback	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Robert Lindberg
Ingela Stjärnström

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-30.

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.

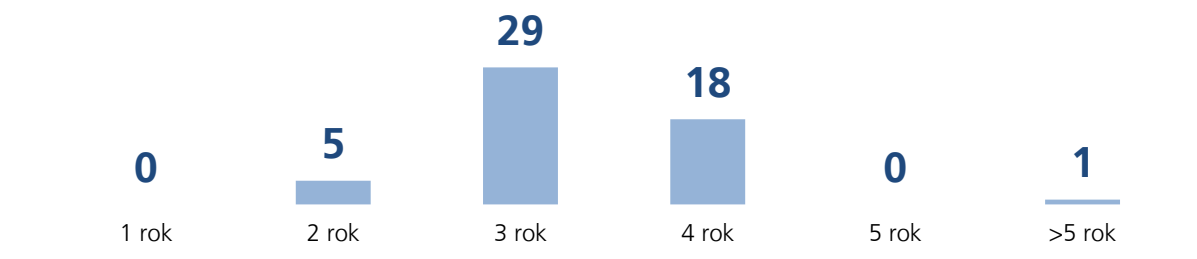
Fastigheternas värdeår är 1992.

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. Underhållsplanen uppdaterades dec-16.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Omålning och nytt golv i lilla samlingslokalen	2016
Byte till ASSA-lås i samtliga lägenheter	2016
Renovering av gruppbestaden	2015
Renovering av balkonger	2015
Målning utförd i gruppbestaden	2015
Balkongtvätt genomförd under våren	2015
G.gång och justering av huvudkranar i lgh.	2015
Stamrörsspolning	2014
Fönsterblecken är utbytta	2014
Entredörrsbyte i samtliga lgh	2012 - 2013
Planerat underhåll	År
Tvätt av yttertaken på 6:an, 8:an och 10:an	2017
Rengöring uteplats Gruppbestaden	2017
Målning m.m. i tvättstugorna	2017

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

Övrig information

Föreningen har påtalat för Samfälligheten att snöröjningen varit undermålig.

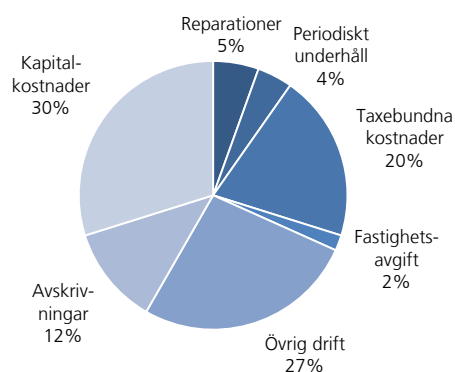
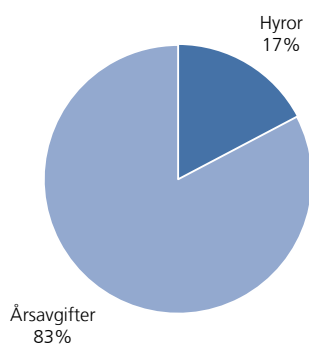
Föreningens ekonomi

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 403 974	3 943 286
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 232 312	4 251 653
Finansiella intäkter	12 367	17 805
Minskning kortfristiga fordringar	1 206	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	94 919
	4 245 885	4 364 378
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 112 402	2 298 319
Finansiella kostnader	1 078 341	1 193 245
Ökning av kortfristiga fordringar	0	3 940
Minskning av långfristiga skulder	416 945	1 408 185
Minskning av kortfristiga skulder	39 015	0
	3 646 702	4 903 689
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 003 157	3 403 974
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	599 182	-539 311

*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 1 268 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

OVK-besiktning utförd. Anmärkningarna har successivt åtgärdats under året.

Trädgårdarbeten med omfattande trädbeskrning har skett under året.

Renovering och modernisering av värme- och ventilationsanläggningen har utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 53 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 79 st

Tillkommande medlemmar: 6 st

Avgående medlemmar: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	853	856	900	907
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 784	1 783	1 785	1 786
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 044	10 145	10 488	10 586
Elkostnad/m ² totalyta	26	23	21	25
Värmekostnad/m ² totalyta	90	93	75	99
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	26	19	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	239	264	277	352
Soliditet (%)	33	32	31	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	624	348	706	643
Nettoomsättning (tkr)	4 232	4 242	4 424	4 460

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	1 427 390	163 200	-284 565	1 548 755
S:a bundet eget kapital	8 187 390	163 200	-284 565	8 308 755
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	11 595 174	-163 200	632 506	11 125 868
Årets resultat	623 983	623 983	-347 941	347 941
S:a fritt eget kapital	12 219 157	460 783	284 565	11 473 809
S:a eget kapital	20 406 547	623 983	0	19 782 564

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	623 983
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	11 758 374
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-163 200
summa balanserat resultat	12 219 157

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	
att i ny räkning överförs	12 219 157

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 232 312	4 241 948
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	9 705
Summa rörelseintäkter		4 232 312	4 251 653
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 802 627	-1 993 205
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 371	-172 436
Personalkostnader	Not 6	-160 404	-132 678
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-429 953	-429 953
Summa rörelsekostnader		-2 542 355	-2 728 272
RÖRELSERESULTAT		1 689 957	1 523 381
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 367	17 805
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 078 341	-1 193 245
Summa finansiella poster		-1 065 974	-1 175 440
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		623 983	347 941
ÅRETS RESULTAT		623 983	347 941

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	57 910 560	58 252 405
Maskiner och inventarier	Not 9	146 846	234 954
Summa materiella anläggningstillgångar		58 057 406	58 487 359
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Andra långfristiga fordringar		277 786	277 786
Summa finansiella anläggningstillgångar		281 286	281 286
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 338 691	58 768 644
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 830 015	1 244 064
Summa kortfristiga fordringar		1 830 015	1 244 064
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 203 414	2 191 389
Summa kassa och bank		2 203 414	2 191 389
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 033 430	3 435 453
SUMMA TILLGÅNGAR		62 372 121	62 204 098

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 760 000	6 760 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 427 390	1 548 755
Summa bundet eget kapital		8 187 390	8 308 755
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 595 174	11 125 868
Årets resultat		623 983	347 941
Summa fritt eget kapital		12 219 157	11 473 809
SUMMA EGET KAPITAL		20 406 547	19 782 564
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	40 807 880	41 224 825
Summa långfristiga skulder		40 807 880	41 224 825
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	411 000	411 000
Leverantörsskulder		180 487	169 955
Övriga skulder		35 834	32 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	530 373	583 723
Summa kortfristiga skulder		1 157 694	1 196 709
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 372 121	62 204 098

Tilläggsupplysningar

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	2016	2015
Byggnader	200 år	200år
Inventarier	5 år	5år
Port/säkerhetsdörrar	30 år	30år
Maskiner	5 år	5å

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	3 500 784	3 511 056
Hyror lokaler momspliktiga	731 503	730 887
Öresutjämning	25	5
	4 232 312	4 241 948

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	0	9 705
	0	9 705

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	19 459	14 221
	Fastighetsskötsel beställning	25 797	28 160
	Snöröjning/sandning	0	36 019
	Städning entreprenad	50 399	62 079
	Städning enligt beställning	18 988	0
	Mattvätt/Hyrmattor	26 905	15 587
	OVK Obl. Ventilationskontroll	30 527	0
	Hissbesiktning	3 551	5 033
	Myndighetstillsyn	1 080	0
	Gård	5 670	4 586
	Serviceavtal	44 240	32 611
	Förbrukningsmateriel	10 581	15 602
	Teleport/hissanläggning	0	851
	Störningsjour och larm	0	2 889
	Fordon	286	2 696
		237 483	220 333
	Reparationer		
	Lokaler	11 088	33 058
	Gemensamma utrymmen	0	44 100
	Tvättstuga	10 320	2 220
	Sophantering/återvinning	3 712	0
	Entré/trapphus	15 575	0
	Lås	10 103	13 250
	VVS	21 301	18 539
	Värmeanläggning/undercentral	4 704	31 985
	Ventilation	52 369	5 268
	Elinstallationer	10 852	0
	Hiss	8 312	17 839
	Balkonger/altaner	0	67 250
	Mark/gård/utemiljö	52 451	0
	Vattenskada	0	19 094
		200 787	252 603
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	47 040
	Lokaler	0	100 000
	Lås	105 806	0
	VVS	0	137 525
	Värmeanläggning	47 163	0
		152 968	284 565
	Taxebundna kostnader		
	El	115 209	103 802
	Värme	408 455	418 160
	Vatten	115 074	119 095
	Sophämtning/renhållning	67 261	68 430
	Grovsopor	23 007	9 310
		729 005	718 796
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	85 040	77 685
	Självrisk	0	44 400
	Tomträttsavgäld	274 900	274 900
	Kabel-TV	55 240	54 044
		415 180	451 029
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	67 204	65 879
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 802 627	1 993 205

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	1 411	293
	Tele- och datakommunikation	0	199
	Juridiska Åtgärder	0	35 649
	Inkassering avgift/hyra	1 700	1 275
	Hyresförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	12 618	12 250
	Föreningskostnader	796	7 827
	Styrelseomkostnader	366	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 365	6 383
	Förvaltningsarvode	94 726	91 017
	Administration	4 174	5 390
	Konsultarvode	16 078	0
	Tidningar facklitteratur	1 984	0
	Föreningsavgifter	6 323	6 323
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 830	5 830
		149 371	172 436

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	124 000	104 000
	Kostnadsersättningar	455	839
	Sociala kostnader	35 949	27 839
		160 404	132 678

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	311 570	311 570
	Förbättringar	30 275	30 275
	Maskiner	88 108	88 108
		429 953	429 953

Not 8	BYGGNADER	2016-12-31	2015-12-31
	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	-5 072 462	-4 730 617
	Årets avskrivningar enligt plan	-341 845	-341 845
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 414 307	-5 072 462
	Planenligt restvärde vid årets slut	57 910 560	58 252 405
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde mark	18 400 000	16 400 000
		54 400 000	51 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	54 400 000	51 400 000
		54 400 000	51 400 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	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	-265 512	-177 404
	Årets avskrivningar enligt plan	-88 107	-88 108
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-353 619	-265 512
	Redovisat restvärde vid årets slut	146 847	234 954
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Osäkra kundfordringar	17 796	0
	Skattekonto	10 051	9 932
	Skattefordran	2 426	3 751
	Klientmedel hos SBC	1 799 742	1 212 585
	Inkasso	0	5 196
	Fordringar	0	12 600
		1 830 015	1 244 064

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500	
		3 500	3 500	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31	
	Vid årets början	1 548 755	1 657 035	
	Reservering enligt stadgar	163 200	154 200	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-284 565	-262 480	
	Vid årets slut	1 427 390	1 548 755	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	ändringsdag
	SBAB 1,180 %	3 294 622	3 409 567	2018-12-31
	Swedbank 1,230 %	11 576 758	11 638 758	2019-09-25
	Swedbank 2,880 %	26 347 500	26 587 500	2017-09-25
	Summa skulder till kreditinstitut	41 218 880	41 635 825	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-411 000	-411 000	
		40 807 880	41 224 825	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 752 880 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	60 460 290	60 460 290

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

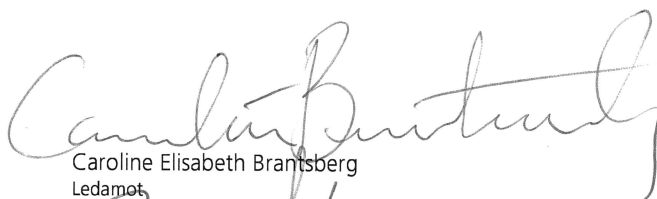
Inga

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Ränta	83 500	132 774
	Förutbetalda avgifter/hyror	446 873	450 949
		530 373	583 723

Styrelsens underskrifter

BANDHAGEN den 23,3 2017


Sören Lars-Tommy Aronsson
Ledamot

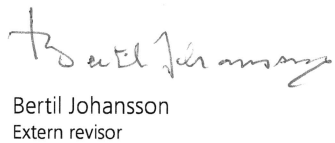

Caroline Elisabeth Brantsberg
Ledamot


Thorsten Ragnar Nordström
Ledamot


Lars Thomas Sundström
Ledamot


Anders Jan Inge Åström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 2017


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 2016. 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 2017



Bertil Johansson
Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2017	Utfall 2016	Budget 2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 422 000	3 500 784	3 501 000
Hyror lokaler momspliktiga	731 500	731 503	732 000
Öresutjämning	0	25	0
	4 153 500	4 232 312	4 233 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-22 000	-19 459	-22 000
Fastighetsskötsel beställning	-20 000	-25 797	-30 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	0	-3 000
Snöröjning/sandning	-36 000	0	-36 000
Städning entreprenad	-63 500	-50 399	-63 500
Städning enligt beställning	-20 000	-18 988	-7 000
Mattvätt/Hyrmattor	-16 000	-26 905	-8 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-30 527	0
Hissbesiktning	-5 500	-3 551	-5 500
Myndighetstillsyn	0	-1 080	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	0
Gård	-5 000	-5 670	-11 000
Serviceavtal	-26 500	-44 240	-26 500
Förbrukningsmateriel	-6 000	-10 581	-11 000
Teleport/hissanläggning	-1 000	0	-1 000
Brandskydd	0	0	-2 000
Fordon	-1 000	-286	-1 000
	-223 500	-237 483	-227 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-170 000
Lokaler	0	-11 088	0
Tvättstuga	0	-10 320	-60 000
Sophantering/återvinning	0	-3 712	0
Entré/trapphus	0	-15 575	0
Lås	0	-10 103	0
VVS	-50 000	-21 301	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-4 704	0
Ventilation	-100 000	-52 369	0
Elinstallationer	0	-10 852	0
Hiss	-10 000	-8 312	-10 000
Balkonger/altaner	-100 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	-50 000	-52 451	-5 000
Skador/klotter/skadegörelse	-5 000	0	-5 000
	-365 000	-200 787	-250 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-150 000
Lås	0	-105 806	0
Värmeanläggning	0	-47 163	0
Fasad	0	0	-50 000
	0	-152 968	-200 000
Taxebundna kostnader			
El	-105 000	-115 209	-115 000
Värme	-420 000	-408 455	-430 000
Vatten	-130 000	-115 074	-110 000
Sophämtning/renhållning	-65 000	-67 261	-75 000
Grovsopor	-20 000	-23 007	-13 000
	-740 000	-729 005	-743 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-87 000	-85 040	-80 000
Tomträttsavgäld	-275 000	-274 900	-275 000
Kabel-TV	-55 000	-55 240	-55 000
	-417 000	-415 180	-410 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-69 740	-67 204	-67 245
	-69 740	-67 204	-67 245
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-1 411	-2 000
Inkassering avgift/hyra	-1 000	-1 700	0
Revisionsarvode extern revisor	-13 000	-12 618	-12 500
Föreningskostnader	-1 500	-796	-1 500
Styrelseomkostnader	0	-366	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-3 365	-15 000
Förvaltningsarvode	-98 000	-94 726	-91 000
Administration	-4 000	-4 174	-3 500
Konsultarvode	0	-16 078	-20 000
Tidningar facklitteratur	0	-1 984	0
Föreningsavgifter	-6 500	-6 323	-6 500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 830	-6 000
	-133 000	-149 371	-159 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-74 000	-82 000	-74 000
Övriga arvoden	-30 500	-42 000	-30 500
Bilersättning skattefri	0	-455	0
Arbetsgivaravgifter	-33 000	-35 949	-30 400
	-137 500	-160 404	-134 900
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-311 570	-311 570	-311 570
Förbättringar	-30 275	-30 275	-30 275
Maskiner	-88 108	-88 108	-88 108
	-429 953	-429 953	-429 953
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 515 693	-2 542 355	-2 621 598
RÖRELSERESULTAT	1 637 807	1 689 957	1 611 402
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	5 000	12 063	40 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	185	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	119	0
Låneräntor	-1 000 000	-1 078 341	-1 200 000
	-995 000	-1 065 974	-1 160 000
RESULTAT	642 807	623 983	451 402