

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Havstruten i Lund



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Havstruten i Lund

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 2007 och 2026.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 höjas.

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Tom Petersson	Ordförande
Daniel Åkerman	Sekreterare
Lars Permsjö	Kassör
Karolina Menander	Ledamot
Jörgen Nilsson	Ledamot
Jan Erik Sjöström	Suppleant
Arne Loyd	Revisor
Marie Axelsson	Revisorssuppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Arne Loyd	Ordinarie Extern	Revision Utbildning HB
-----------	------------------	------------------------

Valberedning

Agneta Jonsson
Per Rosén

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
HAVSTRUTEN 3	1980	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

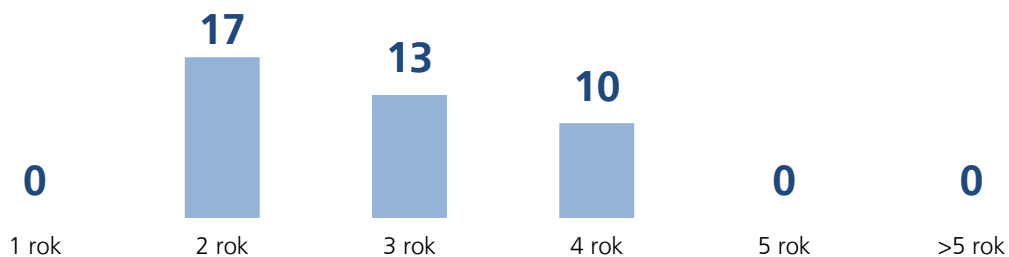
Fastigheten bebyggdes 1958 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 065 m², varav 3 065 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2026.
Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av vattenavstängningsventiler (Tvättstugan 5:an)	2016
Byte av expansionskärl till fjärrvärme	2016
Byte av 3 st tvättmaskiner	2016
Planerat underhåll	År
Relining av avlopp	2018
Radiatorventilbyte	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltare
Agile fastighetservice	Fastighetsförvaltare

Övrig information

För att ta del av mer information om föreningen ber styrelsen er att gå in på www.havstruten.bostadsrattarna.se.

Föreningens ekonomi

Styrelsen beslutade att ombinda lån på tre år med 3% lägre räntesats.

Storlek på lån: 4 030 718 kr

2016-06-30 till 2019-06-30

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2014 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

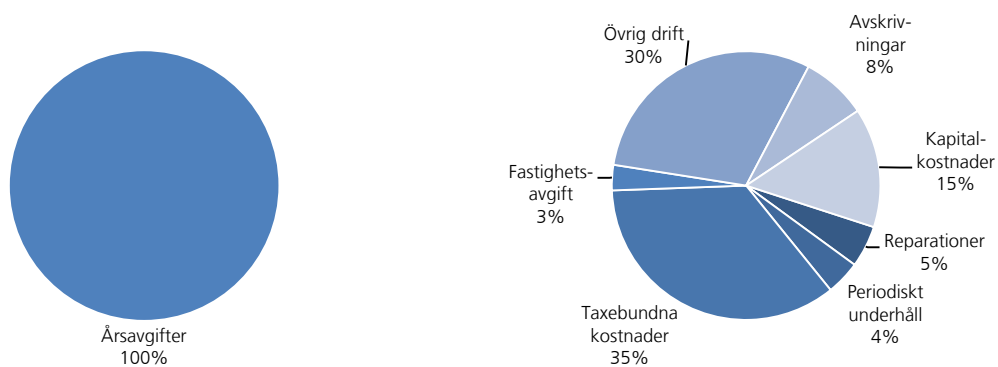
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2017-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2016-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 820 972	1 409 795
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 078 944	2 035 644
Finansiella intäkter	107	308
Minskning kortfristiga fordringar	0	92 255
	2 079 051	2 128 207
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 321 293	1 261 677
Finansiella kostnader	245 129	355 430
Ökning av materiella anläggningstillgångar	129 595	0
Ökning av kortfristiga fordringar	25 544	0
Minskning av långfristiga skulder	38 892	37 668
Minskning av kortfristiga skulder	31 172	62 254
	1 791 625	1 717 029
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 108 398	1 820 972
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	287 426	411 177

*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

- Efter att styrelsen tagit in offerter och budgeterat inför 2016 installerades tre nya tvättmaskiner mars 2016. De nya tvättmaskinerna är av typen Electrolux W575HLE och har anslutning för både varm och kallvatten som gör att föreningens energikostnader minskar.
- Expansionskärl till fjärrvärme byttes ut.
- Vattenavstängningsventiler för varm och kallvatten byttes ut. (placering i tvättstugan på 5:an)
- Nya stadgar antogs på stämman och är nu uppdaterade.
- Föreningen hade två lyckade trädgårdsdagar som bland annat resulterade i upprensning av landremsan vid parkeringen och nedskärning av syrener på innergårdarna. Styrelsen ser positivt på ett ökat antal deltagare flera år i rad.
- Trivselgruppen anordnade julgranständning, ett evenemang där det bjöds på en riktig mysig julstämning med musik, lussebullar, pepparkakor och glögg. Detta blev ett väldigt lyckat evenemang, trots regn var det ett stort deltagande.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	677	664	651	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 804	3 816	3 829	0
Elkostnad/m ² totalyta	19	16	20	0
Värmekostnad/m ² totalyta	142	124	135	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	24	27	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	80	116	122	0
Soliditet (%)	34	33	32	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	378	257	255	0
Nettoomsättning (tkr)	2 077	2 036	1 996	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 065 m² bostäder.

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	763 000	0	0	763 000
Uppskrivningsfond	4 942 722	0	0	4 942 722
Fond för yttre underhåll	549 800	136 800	-55 000	468 000
S:a bundet eget kapital	6 255 522	136 800	-55 000	6 173 722
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-376 062	-136 800	312 433	-551 695
Årets resultat	378 035	378 035	-257 433	257 433
S:a fritt eget kapital	1 974	241 235	55 000	-294 262
S:a eget kapital	6 257 496	378 035	0	5 879 460

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	378 035
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-239 262
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-136 800
summa balanserat resultat	1 973

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

69 481
71 454

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	2 076 503	2 035 643
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 441	1
Summa rörelseintäkter		2 078 944	2 035 644
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 171 631	-1 123 858
Övriga externa kostnader	Not 5	-80 709	-71 324
Personalkostnader	Not 6	-68 953	-66 495
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-134 594	-161 411
Summa rörelsekostnader		-1 455 887	-1 423 088
RÖRELSERESULTAT		623 057	612 555
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107	308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 129	-355 430
Summa finansiella poster		-245 022	-355 122
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		378 035	257 433
ÅRETS RESULTAT		378 035	257 433

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 15 918 928	16 032 884
Maskiner och inventarier	Not 9 110 156	1 199
Summa materiella anläggningstillgångar	16 029 084	16 034 083
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11 2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	16 031 884	16 036 883
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 2 138 323	1 825 353
Summa kortfristiga fordringar	2 138 323	1 825 353
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 138 323	1 825 353
SUMMA TILLGÅNGAR	18 170 208	17 862 236

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		763 000	763 000
Uppskrivningsfond		4 942 722	4 942 722
Fond för yttre underhåll	Not 12	549 800	468 000
Summa bundet eget kapital		6 255 522	6 173 722
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-376 062	-551 695
Årets resultat		378 035	257 433
Summa fritt eget kapital		1 974	-294 262
SUMMA EGET KAPITAL		6 257 496	5 879 460
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	11 618 503	11 659 843
Summa långfristiga skulder		11 618 503	11 659 843
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	40 116	37 668
Leverantörsskulder		60 064	95 578
Övriga skulder		31 823	29 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	162 206	160 003
Summa kortfristiga skulder		294 209	322 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 170 208	17 862 236

Tilläggsupplysningar

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.

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	200 år
Fastighetsförbättringar	5-20 år	5-20 år
Värmeanläggning	Fullt avskriven	20 år
Inventarier	5 år	5 år
Maskiner	5 år	

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2016	2015
	Årsavgifter	2 076 336	2 035 625
	Öresutjämning	167	18
		2 076 503	2 035 643

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2016	2015
	Återbäring försäkringsbolag	2 440	0
	Övriga intäkter	1	1
		2 441	1

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	93 755	93 754
	Fastighetsskötsel beställning	17 748	11 584
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 517	13 725
	Snöröjning/sandning	12 519	5 649
	Städning entreprenad	12 500	12 000
	Städning enligt beställning	0	500
	Gemensamma utrymmen	6 364	1 076
	Gård	12 513	6 504
	Serviceavtal	44 869	76 567
	Förbrukningsmateriel	7 231	6 822
	Brandskydd	4 000	0
	Fordon	0	220
		217 013	228 400
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	5 288
	Tvättstuga	26 115	5 337
	Entré/trapphus	0	2 020
	Lås	0	1 395
	VVS	11 208	4 627
	Värmeanläggning/undercentral	13 863	0
	Ventilation	14 921	13 846
	Skador/klotter/skadegörelse	3 419	0
	Vattenskada	15 125	0
		84 651	32 513
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	55 000
	VVS	42 750	0
	Mark/gård/utemiljö	26 731	0
		69 481	55 000
	Taxebundna kostnader		
	El	58 991	48 645
	Värme	435 311	379 768
	Vatten	55 462	74 686
	Sophämtning/renhållning	50 708	48 000
	Grovsopor	0	5 549
		600 472	556 648
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 003	52 887
	Kabel-TV	57 450	70 290
	Bredband	63 840	78 400
		149 293	201 577
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	50 720	49 720
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 171 631	1 123 858

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Medlemsinformation	0	948
	Revisionsarvode extern revisor	4 750	4 750
	Föreningskostnader	13 253	5 559
	Fritids- och trivselkostnader	3 950	2 131
	Förvaltningsarvode	45 125	38 876
	Administration	3 248	9 280
	Konsultarvode	5 493	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 890	9 780
		80 709	71 324

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	52 401	51 398
	Kostnadsersättningar	0	111
	Sociala kostnader	16 552	14 986
		68 953	66 495

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	62 344	62 344
	Förbättringar	51 612	97 868
	Maskiner	19 439	0
	Inventarier	1 199	1 199
		134 594	161 411

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 404 892	14 404 892
	Utgående anskaffningsvärde	14 404 892	14 404 892
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	4 942 722	4 942 722
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	4 942 722	4 942 722
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 314 730	-3 154 518
	Årets avskrivningar enligt plan	-113 955	-160 212
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 428 686	-3 314 730
	Planenligt restvärde vid årets slut	15 918 928	16 032 884
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 367 722	5 367 722
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde mark	19 600 000	13 400 000
		45 600 000	38 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	45 600 000	38 400 000
		45 600 000	38 400 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	217 366	217 366
	Nyanskaffningar	129 595	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	346 961	217 366
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-216 167	-214 968
	Årets avskrivningar enligt plan	-20 638	-1 199
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-236 805	-216 167
	Redovisat restvärde vid årets slut	110 156	1 199
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	95	1 554
	Skattefordran	1 827	2 827
	Klientmedel hos SBC	2 108 398	1 820 972
	Fordringar	28 003	0
		2 138 323	1 825 353

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800	
		2 800	2 800	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31	
	Vid årets början	468 000	237 600	
	Reservering enligt stadgar	136 800	230 400	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-55 000	0	
	Vid årets slut	549 800	468 000	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31
	Handelsbanken	1,200 %	3 991 826	4 030 718
	Handelsbanken	3,160 %	1 818 944	1 818 944
	Handelsbanken	1,250 %	1 847 849	1 847 849
	Handelsbanken	1,310 %	4 000 000	4 000 000
	Summa skulder till kreditinstitut		11 658 619	11 697 511
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-40 116	-37 668
			11 618 503	11 659 843
				Villkors- ändringsdag
				2019-06-30
				2017-06-30
				2017-02-02
				2018-12-30

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 458 039 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 250 000	12 250 000


Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Under 2017 ska styrelsen titta på olika alternativ och lösningar med relining av föreningens avlopp. Konsulter kommer rådfrågas och förfrågningsunderlag kommer skapas för att få in seriösa anbud.

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Ränta	4 885	0
	Förutbetalda hyror och avgifter	157 321	160 003
		162 206	160 003

Styrelsens underskrifter

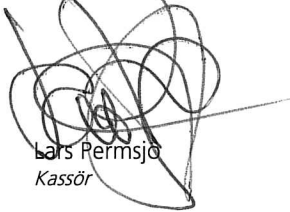
LUND den 4 / 4 2017



Tom Petersson
Ordförande



Daniel Åkerman
Sekreterare



Lars Permsjö
Kassör

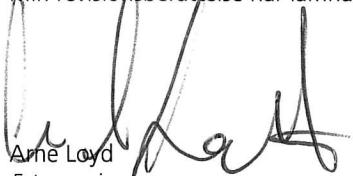


Karolina Menander
Ledamot



Jörgen Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 2017



Arne Loyd
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Havstruten
Org nr: 716406-9796

Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Bostadsrättsföreningen Havstruten**, Lund för år 2016. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att Bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av bokslutet. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsbokslutet samt att utvärdera den samlade informationen i bokslutet. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med Bokföringslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med Bokföringslagen.

Styrelses ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Oxie den 05 April 2017


Arne Loyd

Civilekonom Revisor

REVISION UTBILDNING HB

Fänkålsvägen 32

230 30 OXIE

Budget

BUDGET	Budget 2017	Utfall 2016	Budget 2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 118 000	2 076 336	2 076 000
Öresutjämning	0	167	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 440	0
Övriga intäkter	0	1	0
	2 118 000	2 078 944	2 076 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-95 600	-93 755	-95 631
Fastighetsskötsel beställning	-10 000	-17 748	-1 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-10 000	-5 517	-23 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-12 519	-38 100
Städning entreprenad	-13 000	-12 500	-12 200
Städning enligt beställning	0	0	-500
Gemensamma utrymmen	-5 000	-6 364	0
Gård	-150 000	-12 513	-3 000
Serviceavtal	-6 300	-44 869	-40 400
Förbrukningsmateriel	-5 000	-7 231	-5 000
Brandskydd	0	-4 000	0
	-309 900	-217 013	-218 831
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-75 000
Tvättstuga	0	-26 115	0
VVS	0	-11 208	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-13 863	0
Ventilation	0	-14 921	0
Mark/gård/utemiljö	0	0	-80 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 419	0
Vattenskada	0	-15 125	0
	-50 000	-84 651	-155 000
Periodiskt underhåll			
Installationer	-50 000	0	0
VVS	0	-42 750	0
Mark/gård/utemiljö	0	-26 731	0
	-50 000	-69 481	0
Taxebundna kostnader			
El	-57 000	-58 991	-51 700
Värme	-438 000	-435 311	-438 600
Vatten	-77 500	-55 462	-83 300
Sophämtning/renhållning	-52 400	-50 708	-60 300
	-624 900	-600 472	-633 900
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-26 300	-28 003	-26 300
Kabel-TV	-58 300	-57 450	-57 100
Bredband	-68 500	-63 840	-68 500
Övriga fastighetskostnader	-37 000	0	0
	-190 100	-149 293	-151 900
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-52 600	-50 720	-50 800
	-52 600	-50 720	-50 800

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Medlemsinformation	0	0	-1 000
Revisionsarvode extern revisor	-4 800	-4 750	-4 800
Föreningskostnader	-10 000	-13 253	-6 000
Fritids- och trivselkostnader	-25 000	-3 950	-1 000
Förvaltningsarvode	-46 700	-45 125	-44 800
Administration	-6 000	-3 248	-5 500
Konsultarvode	0	-5 493	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 100	-4 890	-5 000
	-97 600	-80 709	-68 100
Personalkostnader			
Föreningsarvode	-52 000	0	-53 400
Styrelsearvode	0	-52 401	0
Arbetsgivaravgifter	-16 300	-16 102	-14 500
FORA	0	-450	0
	-68 300	-68 953	-67 900
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-62 300	-62 344	-62 300
Förbättringar	-51 600	-51 612	-51 600
Maskiner	-14 400	-19 439	0
Inventarier	0	-1 199	-26 000
	-128 300	-134 594	-139 900
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 571 700	-1 455 887	-1 486 331
RÖRELSERESULTAT	546 300	623 057	589 669
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	59	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	6	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	42	0
Låneräntor	-184 000	-245 129	-343 600
	-184 000	-245 022	-343 600
RESULTAT	362 300	378 035	246 069