ÅRSREDOVISNING

Brf Laxen i Mörrum
Org nr 736200-0288
Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2014-01-01 – 2014-12-31
Föreningens 52:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2014

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1962 på fastigheten Mörrum 68:3 i Karlshamns kommun som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Nygårdsvägen 2 A-E, 4 A-C, Mörrum. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2 oktober 2012.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2014.
Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 32.

Styrelse

Styrelsen har **t o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:	Anette Wall, ordförande
	Marianne Bengtsson, vice ordförande
	Ulrika Persson, sekreterare
	Robin Fengsjö
	Gunilla Johnsson
Suppleanter	Leif Danielsson
	Martina Magnusson

Styrelsen har **fr o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:	Anette Wall, ordförande
	Marianne Bengtsson, vice ordförande
	Ulrika Persson, sekreterare
	Gunilla Johnsson
	Robin Fengsjö
Suppleanter	Carola Svensson
	Martina Magnusson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Marianne Bengtsson och Gunilla Johnsson samt suppleanterna Carola Svensson och Martina Magnusson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Anette Wall och Robin Fengsjö, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Elinor Persson med Barbro Sandberg som suppleant vald vid föreningsstämman

Valberedning

Valberedningen har bestått av Karl-Göran Wall (sammankallande), Kenneth Svensson och Johanna Gillberg.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.
Fastighetsskötseln har under årets skötts av Karl-Göran Wall och trappstädningen av egen anställd.
Vicevärd har under året varit Robin Fengsjö. Fr om 2014-09-02 har Anette Wall och Gunilla Johnsson varit vicevärdar.

Not 7 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2082		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående Anskaffningsvärde byggnader	4 579 540	4 579 540
Omklassificering	25 000	25 000
Ingående Anskaffningsvärde mark	845 000	845 000
Årets investering byggnader	11 421 278	-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**16 870 818**	**5 424 540**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-274 773	-183 182
Årets avskrivningar byggnader	-334 995	-91 591
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-609 768**	**-274 773**
Utgående bokfört värde	**16 261 050**	**5 149 767**
Bokförda värden byggnader	15 416 050	4 304 767
Bokförda värden mark	845 000	845 000

Fastighetsbeteckning: **Mörrum 68:3**

Taxeringsvärde	**Värdeår**	**Byggnad**	**Mark**	**Totalt**	**Föreg år**
Bostäder hyreshus	1962	12 000 000	3 001 000	15 001 000	15 001 000
		12 000 000	**3 001 000**	**15 001 000**	**15 001 000**

Not 8 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	**25 000**	**0**
Årets Investering	11 421 278	25 000
Omklassificering till byggnader och mark	**-11 446 278**	**0**
Utgående redovisat värde	**0**	**25 000**
Avser elinstallationer och stambyte		

Not 9 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

Ingående anskaffningsvärden	242 452	242 452
Utgående anskaffningsvärden	242 452	242 452
Ingående avskrivningar	-145 470	-96 980
Årets avskrivningar	-48 490	-48 490
Utgående avskrivningar	-193 960	-145 470
Utgående bokfört värde	**48 492**	**96 982**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	0	69
	0	**69**

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	46 334	36 106
Förutbetald kabel-TV	22 865	22 871
Förutbetald administration	20 613	20 346
Upplupna ränteintäkter	0	1 363
Övriga förutbet kostn och upplupna intäkter	5 342	890
	95 153	**81 576**

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Löptid	Ränta		
Placering HSB 3 mån			0	900 000
			0	**900 000**

Not 13 Bank

Sparbanken i Karlshamn	26 249	13 364
	26 249	**13 364**

Not 14 Eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	150 909	0	1 522 267	1 238 897	598 628
Resultatdisposition enligt-stämmobeslut			994	597 634	-598 628
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			96 000	-96 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					264 586
Belopp vid årets utgång	**150 909**	**0**	**1 619 261**	**1 740 532**	**264 586**

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken i Karlshamn		2,44%	2015-01-30	900 000	6 000
Sparbanken i Karlshamn		2,69%	2015-01-30	1 000 000	0
Sparbanken i Karlshamn		3,89%	2015-01-10	414 410	232 575
Sparbanken i Karlshamn	2,25%		2016-09-30	4 000 000	0
Sparbanken i Karlshamn	2,35%		2017-09-30	4 000 000	0
Sparbanken i Karlshamn	2,70%		2018-09-30	3 000 000	200 000
				13 314 410	**438 575**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**12 875 835**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,45%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 754 300
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	11 121 535
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Not 16 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	465 908	449 629
Avsättning	66 602	66 602
Uttag	-123 128	-50 322
	409 382	465 908

Not 17 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	938	0
Slutskatteskuld föregående år	232	544
	1 170	544

Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	4 117	3 009
Arbetsgivaravgifter	4 240	2 526
	8 357	5 535

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna sociala avgifter	39	2 421
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	74 714	66 291
Upplupna räntekostnader	6 144	0
Upplupen reparation och underhåll	0	2 193
Förutbetalda årsavgifter och hyror	170 747	172 373
Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	0	10 076
	251 644	253 354

Karlshamn 14/5 2015

Anette Wall

Ulrika Persson

Robin Fengsjö

Gunilla Johnsson

Marianne Bengtsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2015-05-14

Barbro Sandberg
Revisor vald av föreningsstämman

Eleonor Persson
Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Laxen, Mörrum, org.nr. 736200-0288

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Laxen, Mörrum, 736200-0288 för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen
Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision.Granskningen har utförts enligt god revisionssed För revisorn från innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden
Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning Brf Laxen, Mörrum för år 2014.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar
Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlshamn 14/5 2015

Av föreningen vald revisor	Av föreningen vald revisor
Barbro Sandberg	Eleonor Persson

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 76 st.
Av föreningens bostadsrätter har under året 4 överlåtits. Föregående år var det 8 överlåtelser.

Fastigheten

	antal	yta
1 rum	15	
2 rum	32	
3 rum	25	
Lägenheter bostadsrätt	72	4 369
Bilplatser	32	
Garage	25	492

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Blekinge. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan.
Föreningen har under året gjort stambyte och renoverat samtliga badrum samt nya elinstallationer.
Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 26 juni 2014 av Olivia Thim, Anette Wall och Robin Fengsjö.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
2004	Fönsterbyte
2008	Ombyggnad lekplatsen
2009	Takomläggning
2009	PCB inventering
2009	OVK-besiktning
2010	Energideklaration
2012	Fasadrenovering
2012	Belysning med rörelsevakt i carportar
2013-2014	Stambyte, elsanering och badrum

Miljöfrämjande åtgärder

Föreningen har källsortering

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

Uppvärmning har skett med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften.

	2014	2013	2012	2011
Elförbrukning, kWh	64 523	43 740	43 720	43 769
Vatten i m3	4 116	4 682	4 549	5 169
M3 per bostadslägenhet	57	65	63	72
Fjärrvärmeförbrukning i Mwh	543,6	533,2	610,8	542,0
Omräkning till normalår i Mwh	644,7	547,2	620,0	581,7
Värmekostnad kr/m2	88,0	95,3	97,0	91,9

Bostads- och lokalytan är 4 369 kvm

1) Inom HSB räknar man med att vattenförbrukningen i genomsnitt per lägenhet och år inte bör överstiga 160 kbm. Lägenheter i äldre flerfamiljshus har oftast betydligt lägre förbrukning t o m under 100 kbm medan radhuslägenheter ofta har över 160 kbm.

2)Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen.
Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 4 % fr o m 1 januari 2014.
Styrelsen har vidare beslutat att höja avgifterna med 3 % fr o m den 1 januari 2015.

2015-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 529,02 kr/kvm inkl värme.

Budget för år 2015

Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 136 000 kr.

allabrf.se
HSB – där möjligheterna bor

Ekonomi	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (tkr)	2 285	2 216	2 094	2 027
Resultat efter finansiella poster (tkr)	265	599	188	320
Balansomslutning (tkr)	17 866	6 900	6 496	6 511
Eget kapital (tkr)	3 775	3 511	2 804	2 616
Underskottsavdrag	5 894	5 894	5 894	5 894
Taxeringsvärde (tkr)	15 001	15 001	14 201	14 201
-varav byggnad (tkr)	12 000	12 000	11 200	11 200
Soliditet (%)	21,1	50,9	43,9	40,9
Likviditet	1,3	1,5	1,1	1,0
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	514	494	494	449
Total låneskuld (tkr)	13 314	2 539	2 753	2 956
Låneskuld (kr/kvm*)	3 047	581	630	677
Underhållsfond (tkr)	1 619	1 522	1 686	1 700
Avskrivning (kr/kvm*)	88	32	32	32
Räntekostnader (kr/kvm*)	68	20	29	30

*=Bostadsrättsyta

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	1 836 531,57
Årets resultat	264 585,96
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-96 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0
Summa till stämmans förfogande	**2 005 117,53**

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 005 117,53

allabrf.se
HSB – där möjligheterna bor

RESULTATRÄKNING

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 285 495	2 215 791
Summa rörelseintäkter		**2 285 495**	**2 215 791**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-903 092	-960 869
Övriga externa kostnader	Not 3	-128 671	-122 844
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-85 006
Personalkostnader	Not 5	-320 998	-233 323
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-383 485	-140 081
Summa rörelsekostnader		**-1 736 246**	**-1 542 123**
Rörelseresultat		549 249	673 668
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		11 245	13 614
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 163	-88 044
Övriga finansiella poster		-745	-610
Summa finansiella poster		**-284 663**	**-75 040**
Årets resultat		**264 586**	**598 628**

Tilläggsupplysning

Årets resultat	264 586	598 628
Reservering till fond för yttre underhåll	-96 000	-86 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	85 006
Överföring till balanserat resultat	**168 586**	**597 634**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	16 261 050	5 149 767
Pågående nyanläggningar	Not 8	0	25 000
Maskiner,inventarier och andra tekniska anläggningar	Not 9	48 492	96 982
Summa Materiella anläggningstillgångar		16 309 542	5 271 749
Summa anläggningstillgångar		**16 309 542**	**5 271 749**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		0	9 239
Kundfordringar		21 103	3 043
Avräkningskonto HSB Sydost		1 413 670	619 831
Aktuell skattefordran	Not 10	0	69
Övriga kortfristiga fordringar		615	85
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	95 153	81 576
Summa kortfristiga fordringar		1 530 541	713 843
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortrtfristiga placeringar	Not 12	0	900 000
Summa kortfristiga placeringar		0	900 000
Kassa och bank			
Kassa		0	984
Bank	Not 13	26 249	13 364
Summa Kassa och bank		26 249	14 347
Summa omsättningstillgångar		**1 556 790**	**1 628 190**
Summa tillgångar		**17 866 332**	**6 899 939**

allabrf.se
HSB - där möjligheterna bor

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		150 909	150 909
Fond för yttre underhåll		1 619 261	1 522 267
Summa bundet eget kapital		1 770 170	1 673 176
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 740 532	1 238 897
Årets resultat		264 586	598 628
Summa fritt eget kapital		2 005 118	1 837 526
Summa eget kapital	Not 14	**3 775 288**	**3 510 702**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	12 875 835	2 329 493
Summa Långfristiga skulder		12 875 835	2 329 493
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		438 575	209 371
Medlemmarnas inre fond	Not 16	409 382	465 908
Leverantörsskulder		106 081	125 032
Aktuell skatteskuld	Not 17	1 170	544
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	8 357	5 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	251 644	253 354
Summa kortfristiga skulder		1 215 209	1 059 744
Summa skulder		**14 091 044**	**3 389 237**
Summa eget kapital och skulder		**17 866 332**	**6 899 939**

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	16 006 170	3 006 170
Summa ställda säkerheter	16 006 170	3 006 170
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 68 år.
Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,25 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.
Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter.
Föreningens underskottsavdrag uppgår till 5 894 080 kr.

allabrf.se
HSB – där möjligheterna bor

Noter

Not 1 Nettoomsättning	2014	2013
Årsavgifter bostäder	2 244 168	2 157 672
Hyresintäkt garage och bilplatser	99 547	97 172
Hyresintäkt övrigt	2 100	1 800
Avsatt till inre fond	-66 602	-66 602
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 216	7 340
Övriga fakturerade kostnader	65	0
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1	18 409
	2 285 495	**2 215 791**

Not 2 Driftskostnader		
Reparationer	-80 956	-97 649
El	-94 686	-74 874
Uppvärmning	-384 676	-416 175
Vatten	-86 179	-112 858
Renhållning	-55 506	-53 794
Bevakningskostnader	-890	0
TV, bredband, iptelefoni	-91 472	-88 748
Fastighetsskötsel och lokalvård	-15 817	-20 976
Försäkringar	-45 856	-49 202
Fastighetsskatt	-45 003	-45 003
Övriga driftskostnader	-2 052	-1 590
	-903 092	**-960 869**

Not 3 Övriga Externa kostnader		
Förvaltningskostnader	-104 486	-105 695
Kostnader överlåtelse och panter	-6 216	-6 943
Föreningsverksamhet	0	-2 030
Kontorsutrustning och -material	-398	0
Kontorskostn tel, datakom, porto	-1 516	-2 482
Konsulter	-3 951	0
Förbrukningsinventarier	0	-5 563
Stämma och styrelse	0	-131
Kundförluster m m	-12 105	0
	-128 671	**-122 844**

Not 4 Underhåll enligt plan		
Underhåll tvättstuga	0	-85 006
	0	**-85 006**

Not 5 Personalkostnader		
Arvode till styrelsen	-27 700	-24 900
Löner för anställda	-185 721	-127 771
Vicevärdsarvode	-45 500	-42 000
Övriga personalkostnader	-1 190	-2 470
Revisionsarvode	-3 000	-1 500
Sociala avgifter	-57 887	-34 682
	-320 998	**-233 323**

Not 6 Avskrivningar		
Byggnader enligt plan	-334 995	-91 591
Maskiner och inventarier	-48 490	-48 490
	-383 485	**-140 081**