Årsredovisning

Brf Smaragden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse 2018

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Smaragden registrerades hos Bolagsverket den 28 april 2011.
Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 maj 2013.
Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening.
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Fastigheten Kåbo 55:5, med adressen Torgny Segerstedts Allé 4 i Uppsala, består av en byggnad i sex våningar med 114 bostadslägenheter och tre lokaler.
Fastighetens värdeår är 2015.

	Antal	Kvm
1 rum och kök	89 st	2 751
1,5 rum och kök	4 st	140
2 rum och kök	21 st	996
	114 st	3 887
Garageplatser	22 st	
Cykelplatser	120 st	
Padeltennisbanor	2 st	

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningens hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande

Verksamhet	Momspliktig	yta m2	Löptid t o m
Solarium	ja	78	2018-12-31
Restaurang	ja	130	2018-12-31
Restaurang	ja	220	2018-12-31
Padelbanor	nej	400	2041-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler.

Styrelsen

Henrik Ahnesjö	Ledamot	
Jiyan Aro Dogan	Ledamot	
Carolina Cyrén	Ledamot	avgått under året
Philip Höglund	Ledamot	
Elisabeth Långström	Ledamot	
Isac Moberg	Ledamot	avgått under året
Isa Vallien	Ledamot	
Desirée Edén	Suppleant	
Sara Eklund	Suppleant	
Carolina Åberg	Suppleant	

Revisorer

Borev Revisionsbyrå AB	Extern revisor

Valberedning

Tobias Hartzell	Sammankallande
Helen Klauber	

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2018.

Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda sammanträden.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 83 167 kr, varav reparationer 47 759 kr.
De största åtgärderna under året har varit:

Filter till samtliga fläktar	29 010
Ventilationsarbeten	9 718
	38 728

Överlåtelser

Under 2018 har 12 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 19 st).
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Administration

Mediator AB anlitas för den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsregistret.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Hyresintäkter

Totala hyresintäkter för lokaler och garage svarar för 30% av föreningens totala intäkter.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder fr o m första året efter värdeåret (2015), detta gäller i 15 år.
Lokalerna beskattas med 1% av gällande taxeringsvärde från första året.

Ekonomi

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	4 261	4 088	3 643	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-231	-282	-297	-15
Balansomslutning (tkr)	179 932	181 737	182 750	184 073
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	74,96%	74,34%	74,25%	73,72%
Genomsnittlig årsavg bostäder kr/kvm per 31/12	577	577	577	577
Räntekänslighet *)	19,7			

*) Räntebärande skuld 31 dec/redovisad årsavgift

Verksamheten under året

Under året har styrelsen haft många olika uppgifter att ta hand om. Exempel på vad vi har gjort är: tecknat avtal för nyckelhantering och årlig låssmörjning av samtliga dörrar i huset; installerat porttelefon, tecknat avtal med nya hyresgäster till restaurangerna, tecknat avtal med Q-park för att åtgärda parkeringsproblemen vid ingången till padelbanorna, identifierat ljudläckage mellan restaurang respektive garage och vissa lägenheter, samt påbörjat åtgärder; fortsatt arbeta för att allt ska fungera så bra som möjligt i huset med sophantering, förråden, andrahandsuthyrningar och garageuthyrningar, fortsatt bestrida fakturor som kommit till oss men som gällt garantiärenden eller liknande, hanterat avhjälpande underhåll i fastigheten, t.ex. huvudsäkringar som löst ut och garantiärenden, skött uthyrning av garage-platser till boende.

Verksamheten under kommande året

Under det kommande året kommer styrelsen att: fortsätta arbete med att hålla ekonomin i balans i syfte att hålla en låg avgift, fortsätta arbetet med att hålla god ordning i föreningens lokaler och omkring fastigheten, fortsätta åtgärderna av ljudläckage vid elementrör där tätningsmassa fattas, till fullo ingå i samarbetet inom samfälligheten kring den gemensamma kvartersgata vi har ansvar för tillsammans med Brf Allotria, Brf Sommerwind, Brf Rosendal och HSB 73 Rosendalen, fortsätta arbeta för att allt ska fungera så bra som möjligt i huset med sophantering, förråden, andrahandsuthyrningar och garageuthyrningar m.m.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens byggnadsvärde eller taxeringsvärde, eller i enlighet med upprättad underhållsplan.

Föreningen har under året amorterat 850 000 kr (1,9%) av föreningens ingående skuld 2018.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	135 705 000	265 000	-577 484	-281 788
Disposition av 2017 års resultat		265 000	-546 788	281 788
Årets resultat				-231 036
Belopp vid årets utgång	135 705 000	530 000	-1 124 272	-231 036

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-1 124 272
Årets resultat, underskott	-231 036
	-1 355 308

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	265 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråktas	0
Till balanserat resultat överföres	-1 620 308
	-1 355 308

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

Nettoomsättning	2018		Not	2017	
Årsavgifter	2 244 264			2 244 264	
Hyresintäkter	1 384 989		1	1 276 160	
El	203 111			178 613	
Vatten	127 962			128 883	
Mediaavgift	300 960	4 261 286		259 920	4 087 840
Övriga rörelseintäkter					
Övriga intäkter		2 341			92 340
SUMMA INTÄKTER		4 263 627			4 180 180

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning					
Driftskostnader	-1 944 839		2	-1 912 549	
Administrationskostnader	-130 673		3	-126 868	
Fastighetsskatt/-avgift	-101 560	-2 177 072	4	-101 560	-2 140 977
Reparation och underhållskostnader					
Reparationer	-47 759			-51 464	
Planerat underhåll	-35 408	-83 167		-62 685	-114 149
Personalkostnader		-173 474	5		-152 609
Avskrivningar, materiella tillgångar					
Byggnader		-1 396 580	6		-1 396 580
RÖRELSERESULTAT		433 334			375 865
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter	0			0	
Räntekostnader	-664 371	-664 371		-657 653	-657 653
ÅRETS RESULTAT		-231 037			-281 788

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2017		Not	2017	
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader	132 667 760		6	134 064 340	
Mark	44 747 500			44 747 500	
Pågående nybyggnad	0	177 415 260		0	178 811 840
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Medlemsavgifter/hyror	1 388 759			853 629	
Övriga fordringar	117 708		7	642 553	
Förutbetalda kostnader	144 016	1 650 483	8	140 395	1 636 577
Aktier i dotterbolag		0			0
Kassa och bank		866 248			1 288 729
SUMMA TILLGÅNGAR		179 931 991			181 737 146

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital					
Insatskapital	3 887 000			3 887 000	
Upplåtelseavgifter	131 818 000			131 818 000	
Yttre reparationsfond	530 000	136 235 000		265 000	135 970 000
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	-1 124 272			-577 484	
Årets resultat	-231 036	-1 355 308		-281 788	-859 272
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		43 291 250	9		44 141 250
Kortfristiga skulder					
Kortfristig skuld till kreditinstitut	850 000			850 000	
Leverantörsskulder	231 397			292 874	
Skatteskuld	3 908			114 255	
Skuld moms	29 736			27 367	
Upplupna löner	132 000			116 123	
Upplupna sociala avgifter	41 475			36 486	
Depositioner	132 141			677 637	
Övriga upplupna kostnader	78 463		10	69 721	
Förskottsavgifter	261 929	1 761 049		300 705	2 485 168
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		179 931 991			181 737 146

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554), detta är första året som föreningen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3)

Avskrivningar

För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjande-perioder varierar. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:
Avskrivningsplan enligt linjär genomsnittlig avskrivningstid om 98 år och införande av successiv komponenthantering.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor (SEK)

NOT NR 1 **Hyresintäkter**

	2018	2017
Hyra, lokaler	1 037 016	1 019 772
Lokaler, fastighetsskatt	92 340	16 888
Hyra, garage	255 633	239 500
SUMMA	1 384 989	1 276 160

NOT NR 2 **Driftskostnader**

	2018	2017
Fastighetsskötsel, entreprenad	74 273	72 289
Fastighetsskötsel, extra tjänster	17 685	20 896
Städning	40 222	38 674
Hisskostnader	22 366	14 854
Besiktningar	10 097	8 500
El	435 731	433 206
Värme	498 746	460 937
Vatten	160 236	136 306
Sophämtning	132 410	126 877
Försäkringar	58 732	57 145
Media	347 340	345 380
Förbrukningsinventarier	0	8 388
Revision	13 033	10 206
Övriga fastighetskostnader	133 968	178 891
SUMMA	1 944 839	1 912 549

NOT NR 3 **Administrationskostnader**

	2018	2017
Redovisningstjänster	130 673	126 868
SUMMA	130 673	126 868

NOT NR 4 **Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 2015 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år.
Fastighetskatt är 1% av gällande taxeringsvärde för lokaler fr o m första året.
Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5 **Personalkostnader**

Löner och arvoden

	2018	2017
Styrelsen	132 000	116 123
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	132 000	116 123
Sociala avgifter	41 474	36 486
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	173 474	152 609

NOT NR 6 **Kåbo 55:5**

	2018	2017
Taxeringsvärde:		
Byggnadsvärde	73 200 000	73 200 000
Markvärde	23 156 000	23 156 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	96 356 000	96 356 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	86 200 000	86 200 000
Lokaler	10 156 000	10 156 000

Bokfört värde:	2018	2017
Byggnader	136 857 500	136 857 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 793 160	-1 396 580
Årets avskrivningar	-1 396 580	-1 396 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 189 740	-2 793 160
Utgående restvärde enligt plan	132 667 760	134 064 340

NOT NR 7 **Övriga fordringar**

	2018	2017
Fordran vatten och el intäkter, deb 2018	117 708	112 593
Skattekonto	0	101 560
Kortfristig fordran	0	428 400
SUMMA	117 708	642 553

NOT NR 8 **Förutbetalda kostnader**

	2018	2017
Förutbetalda försäkringskostnader	56 865	53 562
Förutbetalda kostnader	87 151	86 833
SUMMA	144 016	140 395

NOT NR 9 **Skulder kreditinstitut**

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Nordea	2019-01-14	0,70%	360 000
Nordea	2020-11-18	1,91%	13 250 000
Nordea	2020-12-21	0,47%	3 625 000
Nordea	2021-11-17	1,12%	13 250 000
Nordea	2022-01-12	1,60%	13 656 250
SUMMA FASTIGHETSLÅN			44 141 250
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-850 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			43 291 250
Härav del som förfaller till betalning senare än 2023-12-31			39 891 250

NOT NR 10 **Upplupna kostnader**

	2018	2017
Upplupna räntor	64 523	56 721
Upplupet revisionsarvode	13 940	13 000
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	78 463	69 721

NOT NR 11 **Ställda säkerheter**

	2018	2017
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000

NOT NR 12

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 2019 - 04 - 29

Henrik Ahnesjö

Jiyan Aro Dogan

Isa Vallien

Philip Höglund

Elisabeth Långström

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 14 maj 2019

Tomas Jonasson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Smaragden, org.nr 769623-0809

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smaragden för år 2018

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktligt utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamhet på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtats fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Smaragden, för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i någon väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenlig med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 14 maj 2019

Tomas Jonasson

Revisor

allabrf.se

Brf Smaragden

Budget 2019

	Budget 2019	Budget 2018	Utfall 2018
Huvudintäkter			
Årsavgifter, 114 lgh	2 244 000	2 244 200	2 244 264
Hyresintäkter, lokaler	809 000	1 019 800	1 037 016
Hyra garage	264 000	240 000	255 633
Övriga intäkter			
Triple Play	342 000	321 500	300 960
Elintäkter	184 000	184 000	203 111
Varmvatten	136 000	129 000	127 962
Övriga intäkter	0	0	2 341
Fastighetsskatt	55 000	92 300	92 340
Kapitalintäkter			
Ränteintäkter	0	0	0
Summa intäkter	**4 034 000**	**4 230 800**	**4 263 627**
Drift/förvaltningskostnader			
Fastighetsskötsel, avtal	77 000	75 000	74 273
Fastighetsskötsel, extra tjänster	30 000	30 000	17 685
Städning	43 000	47 000	40 222
Obligatoriska besiktningar	11 000	0	0
Hisskostnader, inkl besiktn	15 000	15 000	22 366
Serviceavtal	0	20 000	10 097
Löpande underhåll	75 000	75 000	47 759
Periodiskt underhåll	20 000	0	35 408
Elkostnader	530 000	415 000	435 731
Uppvärmning	515 000	520 000	498 746
Vatten	180 000	161 000	160 236
Renhållning	133 000	125 000	132 410
Försäkringar	62 000	59 000	58 732
Samfällighetsavgift	15 000	0	0
Triple Play	358 000	355 000	347 340
Redovisningstjänster	135 000	131 000	130 673
Förbrukningsinventarier	15 000	15 000	0
Fastighetsskatt/-avgift	78 000	101 600	101 560
Telekommunikation	0	0	1 207
Extern revision	13 000	13 000	13 033
Konsultarvoden	0	0	0
Övriga förvaltningskostnader	140 000	140 000	132 761
Personalkostnader/arvoden			
Arvoden styr. o rev	135 000	134 400	132 000
Sociala avgifter	42 000	42 200	41 474
Kapitalkostnader/avskrivningar			
Avskrivningar (amortering)	850 000	850 000	850 000
Räntekostnader	660 000	677 400	664 371
Avsättning yttre rep.fond	265 000	265 000	265 000
Övriga skatter			
Statlig inkomstskatt	0	0	0
Summa kostnader	**4 397 000**	**4 266 600**	**4 213 084**
Årets över-/underskott	**-363 000**	**-35 800**	**50 543**
Avskrivningar (resterande del)	547 000	547 000	546 580
Uttag ur reparationsfond	0	0	0
Över-/underskott	**-910 000**	**-582 800**	**-496 037**