allabrf.se

sbc

2019

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Väsby Backe







Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Väsby Backe

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2018 och 2048.
- 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 längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i UPPLANDS VÄSBY.

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

Styrelsen

Monica Fagerström	Ordförande
Sune Emanuel Ahlgren	Ledamot
Maria Dabirpanah	Ledamot
Jonny Nils Alexander Flink	Ledamot
Pia Elisabet Häggblom	Ledamot
Elin Maria Cecilia Hermansson	Suppleant
Lasse Lundgren	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Sune Emanuel Ahlgren, Maria Dabirpanah, Monica Fagerström, Jonny Nils Alexander Flink, Elin Maria Cecilia Hermansson, Pia Elisabet Häggblom och Lasse Lundgren.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hans Olsson	Ordinarie Extern	Hans Olsson Redovisning AB

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-02.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VILUNDA 28:23	2016	UPPLANDS VÄSBY
VILUNDA 28:24	2016	UPPLANDS VÄSBY

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

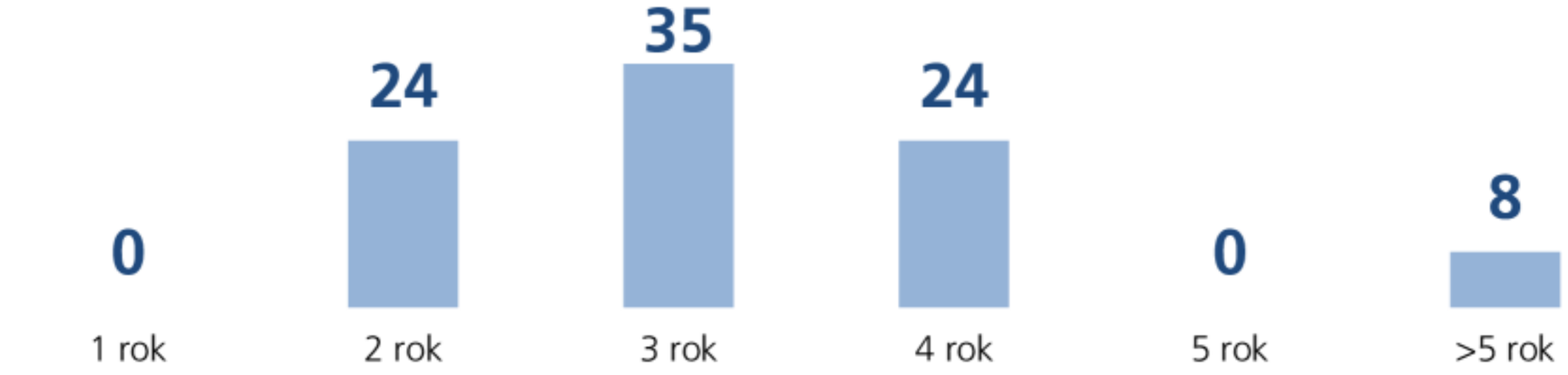
Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheterna bebyggdes 1968 och består av 4 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1968.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 889 m², varav 8 531 m² utgör lägenhetsyta och 358 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt samt 23 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Studieförbundet Vuxenskolan	180 m²	20190531
H.Olssons redovisningstjänst	89 m²	20191214
Studieförbundet Vuxenskolan	89 m²	20190930
Förråd, L.Lundgren	20 m²	t v

Byggnadernas tekniska status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
renoverat tvättstuga Holmv 7	2019	byte torktumlare målat golv
Garagestädning samt målning av markering för p-platser	2018	
Målning av staketen Holmv 3-5	2018 - 2019	På gården
Byte armaturer i tvättstugorna till ledbelysning	2017 - 2018	detektorslampor

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

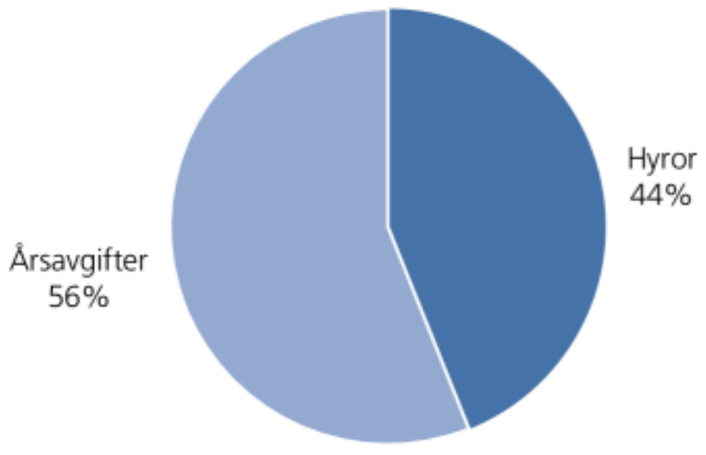
Avtal	Leverantör
Fastighetsförvaltning	Driftia
Ekonomiförvaltning	SBC, Svensk Bostadsrätts Centrum
Trädgårds- och vinterväghållning	Svensk Markservice
Hissar	Kone
Brandsäkerhet	Cupola
Låssystem	Väsby Lås och Larm
Trappstädning	Clean Quality AB/ Keab gruppen from maj 2020

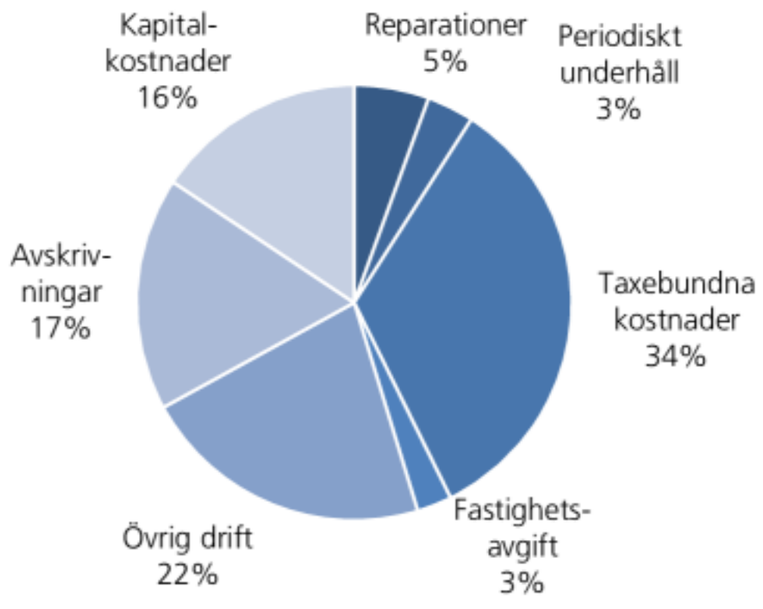
Föreningens ekonomi
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**9 629 099**	**10 416 895**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 244 530	6 186 131
Finansiella intäkter	329	240
Minskning kortfristiga fordringar	187 762	0
Ökning av kortfristiga skulder	39 170	124 457
	6 471 790	**6 310 828**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 617 578	5 158 036
Finansiella kostnader	1 075 943	1 279 387
Ökning av kortfristiga fordringar	0	111 201
Minskning av långfristiga skulder	550 000	550 000
	6 243 521	**7 098 624**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**9 857 369**	**9 629 099**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**228 270**	**-787 796**

*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 1 377 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

Vi har haft en gemensam städdag i föreningen i juni 2019 - ett 25 tal medlemmar deltog med städning av gårdarna, entréerna och portarna.

Vi har inrättat matavfallssortering i juni 2019. Då bytte vi källsorteringsrum och upprättade matavfallssortering i f d källsorteringsrummet på Holmvägen 7-9.

Vi har "städat" källarutrymmen i samtliga fyra hus från möbler, kläder, trasiga leksaker mm som boende ställt i förrådsgångarna. Allt fraktades bort i en 35 m3 container.

Vi har planterat sommarblommor i våra urnor utomhus vid entréerna.

Året har präglats av ett antal juridiska processer gällande hyresgäster som missköter hyresinbetalningar, störande boenden, misstänkta, olagliga andrahandsuthyrningar och liknande resurskrävande åtgärder.

En hyresgäst har avflyttat och föreningen har sålt lägenheten.

Inköp och montering av nya bord till pergolan på Holmvägen 3-5 .

Utbyte till nya kodlås i portarna och montering av kodlås till samtliga garagedörrar. (4 st)

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 68 st
Överlåtelser under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 99
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 102

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	547	530	529	410
Hyror/m² hyresrättsyta	926	892	884	694
Lån/m² bostadsrättsyta	11 886	11 972	12 058	12 144
Elkostnad/m² totalyta	41	35	32	17
Värmekostnad/m² totalyta	146	145	143	64
Vattenkostnad/m² totalyta	35	35	29	39
Kapitalkostnader/m² totalyta	121	144	167	139
Soliditet (%)	55	55	55	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-637	-1 439	-1 272	-332
Nettoomsättning (tkr)	6 235	6 047	5 969	4 592

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 531 m² bostäder och 358 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	100 415 623	0	0	100 415 623
Upplåtelseavgifter	32 906	0	0	32 906
Fond för yttre underhåll	7 680 694	372 283	-639 113	7 947 524
S:a bundet eget kapital	**108 129 223**	**372 283**	**-639 113**	**108 396 053**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-13 324 149	-372 283	-800 302	-12 151 564
Årets resultat	-637 025	-637 025	1 439 415	-1 439 415
S:a ansamlad förlust	**-13 961 174**	**-1 009 308**	**639 113**	**-13 590 979**
S:a eget kapital	**94 168 049**	**-637 025**	**0**	**94 805 074**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-637 025
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 951 866
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-372 283
av fond för yttre underhåll ianspråktas enligt stadgar	639 113
summa balanserat resultat	**-13 322 061**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	241 444
att i ny räkning överförs	**-13 080 617**

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 234 810	6 046 713
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 720	139 417
Summa rörelseintäkter		**6 244 530**	**6 186 131**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 040 872	-4 737 928
Övriga externa kostnader	Not 5	-406 786	-332 104
Personalkostnader	Not 6	-169 920	-88 004
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 188 363	-1 188 363
Summa rörelsekostnader		**-5 805 941**	**-6 346 399**
RÖRELSERESULTAT		**438 589**	**-160 268**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		329	240
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 075 943	-1 279 387
Summa finansiella poster		**-1 075 614**	**-1 279 147**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-637 025**	**-1 439 415**
ÅRETS RESULTAT		**-637 025**	**-1 439 415**

Balansräkning

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	162 918 722	164 107 085
Summa materiella anläggningstillgångar		**162 918 722**	**164 107 085**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**162 918 722**	**164 107 085**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 172	102
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel	Not 9	2 488 582	2 646 144
Summa kortfristiga fordringar		**2 489 754**	**2 646 246**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		7 344 260	7 147 260
Summa kassa och bank		**7 344 260**	**7 147 260**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**9 834 014**	**9 793 506**
SUMMA TILLGÅNGAR		**172 752 736**	**173 900 591**

Balansräkning

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 448 529	100 448 529
Fond för yttre underhåll	Not 10	7 680 694	7 947 524
Summa bundet eget kapital		**108 129 223**	**108 396 053**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 324 149	-12 151 564
Årets resultat		-637 025	-1 439 415
Summa fritt eget kapital		**-13 961 174**	**-13 590 979**
SUMMA EGET KAPITAL		**94 168 049**	**94 805 074**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	42 387 500	45 937 500
Summa långfristiga skulder		**42 387 500**	**45 937 500**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	33 550 000	30 550 000
Leverantörsskulder		374 659	416 888
Skatteskulder		347 204	330 612
Övriga skulder		1 346 514	1 320 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	578 809	539 521
Summa kortfristiga skulder		**36 197 187**	**33 158 017**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**172 752 736**	**173 900 591**

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	**2019**	**2018**
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	**2018**
Årsavgifter	3 493 383	3 388 857
Hyror bostäder	2 111 693	2 030 061
Hyror lokaler	204 204	199 672
Hyror parkering	149 820	145 320
Hyror garage	263 350	275 600
Hyror förråd	7 800	8 276
Hyresrabatt	0	-1 331
Avgift andrahandsuthyrning	4 650	0
Öresutjämning	-91	258
	6 234 810	**6 046 713**

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	**2018**
Försäkringsersättning	0	79 264
Övriga intäkter	9 720	60 153
	9 720	**139 417**

Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2019	2018
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	143 672	140 112
Fastighetsskötsel beställning	11 612	31 065
Fastighetsskötsel gård entreprenad	129 378	127 750
Fastighetsskötsel gård beställning	5 258	27 579
Snöröjning/sandning	136 079	172 439
Städning entreprenad	115 108	74 988
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	210 000
Hissbesiktning	5 880	5 690
Myndighetstillsyn	10 625	0
Bevakning	75 804	72 965
Gemensamma utrymmen	0	3 920
Sophantering	0	101 254
Gård	5 508	858
Serviceavtal	57 475	53 832
Förbrukningsmateriel	32 319	9 927
Teleport/hissanläggning	6 840	6 365
Brandskydd	13 066	7 250
	748 621	**1 045 994**
Reparationer		
Hyreslägenheter	137 559	5 115
Lokaler	0	35 731
Tvättstuga	65 519	26 496
Entré/trapphus	7 659	0
Lås	4 387	7 464
VVS	29 223	43 263
Värmeanläggning/undercentral	10 783	3 691
Ventilation	4 362	0
Elinstallationer	4 667	24 334
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 813	0
Bredband	0	2 325
Hiss	50 864	74 608
Tak	0	22 258
Fasad	0	2 330
Fönster	8 730	26 658
Balkonger/altaner	2 931	0
Mark/gård/utemiljö	4 293	2 705
Garage/parkering	7 361	28 643
Skador/klotter/skadegörelse	42 054	0
Vattenskada	0	22 150
	385 205	**327 770**
Periodiskt underhåll		
Byggnad	79 794	0
Hyreslägenheter	0	639 113
Tvättstuga	35 000	0
Lås	126 650	0
	241 444	**639 113**
Taxebundna kostnader		
El	366 923	312 466
Värme	1 295 211	1 292 138
Vatten	311 718	310 188
Sophämtning/renhållning	333 949	332 948
Grovsopor	5 708	0
	2 313 509	**2 247 740**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	119 075	170 750
Kabel-TV	52 120	51 004
	171 195	**221 754**

Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**180 897**	**255 557**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**4 040 872**	**4 737 928**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2019	2018
Tele- och datakommunikation	4 526	4 427
Juridiska åtgärder	125 022	17 188
Inkassering avgift/hyra	2 550	6 900
Hyresförluster	0	0
Revisionsarvode extern revisor	0	2 250
Föreningskostnader	1 704	2 374
Styrelseomkostnader	364	356
Fritids- och trivselkostnader	413	983
Förvaltningsarvode	116 530	112 957
Administration	10 724	4 425
Korttidsinventarier	13 612	22 272
Konsultarvode	124 051	150 822
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 290	7 150
	406 786	**332 104**

Not 6 PERSONALKOSTNADER

	2019	2018
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	142 600	78 735
Sociala kostnader	27 320	9 269
	169 920	**88 004**

Not 7 AVSKRIVNINGAR

	2019	2018
Byggnad	1 188 363	1 188 363
	1 188 363	**1 188 363**

Not 8 BYGGNADER OCH MARK	**2019-12-31**	**2018-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	167 375 084	167 375 084
Utgående anskaffningsvärde	**167 375 084**	**167 375 084**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-3 267 999	-2 079 635
Årets avskrivningar enligt plan	-1 188 363	-1 188 363
Utgående avskrivning enligt plan	**-4 456 362**	**-3 267 999**
Planenligt restvärde vid årets slut	**162 918 722**	**164 107 085**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	48 538 774	48 538 774
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 731 000	54 731 000
Taxeringsvärde mark	25 933 000	25 933 000
	80 664 000	**80 664 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	76 200 000	76 200 000
Lokaler	4 464 000	4 464 000
	80 664 000	**80 664 000**

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR	**2019-12-31**	**2018-12-31**
Skattekonto	172 473	164 305
Klientmedel hos SBC	2 513 109	2 481 839
Avräkning övrigt	-197 000	0
	2 488 582	**2 646 144**

Not 10 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	**2019-12-31**	**2018-12-31**
Vid årets början	7 947 524	8 208 984
Reservering enligt stadgar	372 283	372 283
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	-639 113	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	-633 743
Vid årets slut	**7 680 694**	**7 947 524**

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors-ändringsdag
SBAB	1,120 %	15 000 000	15 000 000	2022-03-08
SEB	2,580 %	12 937 500	13 487 500	2021-03-28
SEB	1,140 %	18 000 000	18 000 000	2020-03-28
SEB	1,140 %	15 000 000	15 000 000	2020-03-28
SBAB	0,940 %	15 000 000	15 000 000	2021-03-08
Summa skulder till kreditinstitut		**75 937 500**	**76 487 500**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-33 550 000	-30 550 000	
		42 387 500	**45 937 500**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 187 500 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	78 000 000	78 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	25 100	29 800
Sociala avgifter	5 456	6 381
Ränta	34 824	11 936
Avgifter och hyror	513 429	491 404
	578 809	**539 521**

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi planerar att genomlysa samtliga stammar samt att så snart ekonomin tillåter byta samtliga fönster.

Brf Väsby Backe
769630-0529

Styrelsens underskrifter

UPPLANDS VÄSBY den 27 / 2 2020

Monica Fagerström
Ordförande

Sune Emanuel Ahlgren
Ledamot

Maria Dabirpanah
Ledamot

Jonny Nils Alexander Flink
Ledamot

Pia Elisabet Häggblom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 3 2020

Hans Olsson
Extern revisor

Till årsmöte för Bostadsrättsföreningen Väsby Backe.

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning avseende verksamhetsåret 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att granska ett urval av underlag 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 redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

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

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen.
Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker därför:

att resultat- och balansräkning fastställes

att årets underskott balanseras i ny räkning

att styrelsens ledamöter av årsmötet beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Upplands Väsby 2019-03-03

Hans Olsson Redovisning AB

Hans Olsson

Brf Väsby Backe
769630-0529

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 562 900	3 493 383	3 443 520
Hyror bostäder	2 152 165	2 111 693	2 107 300
Hyror lokaler	204 000	204 204	199 000
Hyror parkering	146 000	149 820	143 000
Hyror garage	258 000	263 350	273 000
Hyror förråd	15 600	7 800	7 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 650	0
Öresutjämning	0	-91	0
Övriga erhållna bidrag	37 000	0	0
Övriga intäkter	0	9 720	0
	6 375 665	**6 244 530**	**6 172 820**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-146 000	-143 672	-140 000
Fastighetsskötsel beställning	-41 000	-11 612	-50 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-133 000	-129 378	-153 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-25 000	-5 258	-40 000
Snöröjning/sandning	-110 000	-136 079	-72 000
Städning entreprenad	-100 000	-115 108	-78 000
Städning enligt beställning	-24 000	0	-10 000
Hissbesiktning	-6 000	-5 880	-6 000
Myndighetstillsyn	-20 000	-10 625	0
Bevakning	-70 000	-75 804	-90 000
Sophantering	-5 000	0	0
Gård	-2 000	-5 508	-2 000
Serviceavtal	-57 000	-57 475	-60 000
Förbrukningsmateriel	-25 000	-32 319	-10 000
Teleport/hissanläggning	-7 000	-6 840	-7 000
Störningsjour och larm	-2 000	0	0
Brandskydd	-8 000	-13 066	-8 000
	-781 000	**-748 621**	**-726 000**
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-150 000	0	-259 000
Hyreslägenheter	0	-137 559	0
Tvättstuga	0	-65 519	0
Entré/trapphus	0	-7 659	0
Lås	0	-4 387	0
VVS	0	-29 223	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-10 783	0
Ventilation	0	-4 362	0
Elinstallationer	0	-4 667	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-4 813	0
Hiss	0	-50 864	0
Fönster	0	-8 730	0
Balkonger/altaner	0	-2 931	0
Mark/gård/utemiljö	0	-4 293	0
Garage/parkering	0	-7 361	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-42 054	0
	-150 000	**-385 205**	**-259 000**

Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-79 794	0
Tvättstuga	0	-35 000	0
Lås	0	-126 650	0
	0	**-241 444**	**0**
Taxebundna kostnader			
El	-256 000	-366 923	-300 000
Värme	-1 345 000	-1 295 211	-1 300 000
Vatten	-311 000	-311 718	-260 000
Sophämtning/renhållning	-255 000	-333 949	-320 000
Grovsopor	-6 000	-5 708	0
	-2 173 000	**-2 313 509**	**-2 180 000**
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-119 075	-119 075	-120 000
Kabel-TV	-54 000	-52 120	-53 000
	-173 075	**-171 195**	**-173 000**
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-180 978	-180 897	-168 000
	-180 978	**-180 897**	**-168 000**
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-5 000	-4 526	0
Juridiska åtgärder	0	-125 022	0
Inkassering avgift/hyra	0	-2 550	-3 000
Revisionsarvode extern revisor	-3 000	0	-3 000
Föreningskostnader	-3 000	-1 704	-3 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-364	0
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-413	-5 000
Förvaltningsarvode	-119 000	-116 530	-164 000
Administration	-5 000	-10 724	-5 000
Korttidsinventarier	0	-13 612	0
Konsultarvode	0	-124 051	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 000	-7 290	-8 000
	-145 000	**-406 786**	**-191 000**
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-142 500	-142 600	-140 000
Arbetsgivaravgifter	-44 000	-27 320	-44 000
	-186 500	**-169 920**	**-184 000**
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 189 000	-1 188 363	-1 189 000
Förbättringar	-7 400	0	0
	-1 196 400	**-1 188 363**	**-1 189 000**
SA RÖRELSENS KOSTNADER	**-4 985 953**	**-5 805 941**	**-5 070 000**
RÖRELSERESULTAT	**1 389 712**	**438 589**	**1 102 820**
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	329	0
Låneräntor	-1 015 440	-1 075 570	-1 170 000
Räntekostnader skattekonto	0	-373	0
	-1 015 440	**-1 075 614**	**-1 170 000**
RESULTAT	**374 272**	**-637 025**	**-67 180**