



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Älgen nr 18

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Älgen nr 18

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

---

### 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 2020.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns 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 1980-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-08-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-20 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

|                              |           |                    |
|------------------------------|-----------|--------------------|
| Anna Karin Birgitta Engström | Ledamot   |                    |
| Christina Elisabeth Grip     | Ledamot   | Fr.o.m. 2018-05-30 |
| Sean Shahriar Roshan Ghias   | Ledamot   | Fr.o.m. 2018-05-30 |
| Harry Andreas Brunow         | Suppleant | Fr.o.m. 2018-05-30 |
| Ebba Marianne Holmén         | Suppleant | Fr.o.m. 2018-05-30 |
| Ludmilla Nikolajevna Larsson | Suppleant | Fr.o.m. 2018-05-30 |

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden. Styrelsens säte är i Stockholm.

##### Revisor

|                  |                  |                   |
|------------------|------------------|-------------------|
| Ingela Andersson | Ordinarie Extern | BDO Mälardalen AB |
|------------------|------------------|-------------------|

### Valberedning

Nathalie Dahlin Bengtsson  
Petri Horppu Sammankallande  
Ulf Rehnmark  
Anna Tendler

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Älgen 18             | 1981    | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1883 och består av 1 flerbostadshus och 1 småhus.

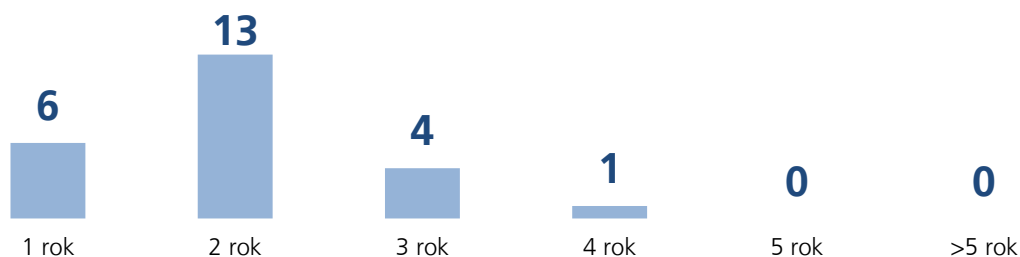
Värdeåret är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 615 m<sup>2</sup>, varav 1 550 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 65 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta               | Löptid     |
|------------------------|-------------------|------------|
| Privat vård företag    | 24 m <sup>2</sup> | 2021-06-30 |
| Psykolog               | 41 m <sup>2</sup> | 2021-01-15 |

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2020. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                                  | År   | Kommentar   |
|---|------|---|
| Taket ovanför sopskjulet på innergården.          | 2018 | Taket över sopskjulet ersätts med ett helt nytt tak.  |
| Dörrar  | 2018 | Ommålning av det lilla utrymmet utanför källardörren. Målning av ytterdörren mot gården, källardörren samt innerdörren i entrén.  |
| Källaren  | 2017 | Bytt lås till portkodskåpet, bytt ut trasiga lampkåpor.   |
| Nya namnskyltar till tidningsställen              | 2017 | Wytek AB. Silverfärgade namnskyltar.  |
| Innergården                                       | 2017 | Egen regi. Satt dit nya rensventiler till ett par stuprör, tvättat bort mögel på fasaden, åtgärdat stenar som sjunkit ner på innergården, fixerat bleck som satt löst.  |
| Tvättstugan                                       | 2017 | Egen regi. Lagat grovtvätthandfatet som inte var tätt, lagat mangelduk som gått av inne i mangeln, bytt ut trasiga lampkåpor.   |
| Nya postlådelock                                  | 2017 | Formacyclis AB. Nya postlådelocken är tillverkade i stålplåt och är målade med svart pulverlack.  |
| Uppmärkning av rör i källaren                     | 2017 | Det gäller gasledningsrören samt samtliga rör till gårdshuset såsom varmvatten, kallvatten och värmeledningarna.  |
| Gasnätet till Brf Älgen 18                        | 2017 | Gasnätet Stockholm AB. Gamla stålroret har ersatts med ett nytt tåligt plaströr i polyetenplast. Metoden kallas för lining.   |
| Utomhusbelysningen på innergården                 | 2017 | Mira El AB. Genomgång av all belysning på innergården. Utbyte av armatur, ledningar o.d. där det funnits behov.   |
| Genomgång av elektriska installationer            | 2017 | Mira El AB har gått igenom samtliga allmänna utrymmen i hela fastigheten, in- och utvändigt. Styrelsen har mottagit besiktningsprotokoll med förslag till åtgärder. Syfte: säkra installationer och att minska energiåtgången och därmed elkostnaderna. |
| Nytt torkskåp                                     | 2016 | Electrolux AB   |
| Obligatorisk stamspolning                         | 2016 | GR avloppsrensning AB   |
| Markarbeten med dränerande effekt, på innergården | 2016 | Stadens Fastighetsförvaltning Stockholm AB  |

| <b>Utfört underhåll</b>  | <b>År</b> | <b>Kommentar</b>  |
|--|-----------|---|
| Obligatorisk Egenkontroll  | 2015      | Miljöförvaltningen, Stockholms Stad. Kontroll av att Brf Älgen 18 som fastighetsägare följer miljöbalkens krav.                           |
| Obligatorisk Brandskyddskontroll   | 2015      | Stockholms 2:a Sotningsdistrikt   |
| OVK-besiktning   | 2015      | Stockholms 2:a Sotningsdistrikt. Lägenheter som ej blev godkända i besiktningen är informerade och skall åtgärda detta senast 2016-03-31. |
| Målning av hiss och hissdörr   | 2015      | Allt för fastighetservice Bighouse Kommanditbolag   |
| Tvättstugan: nya klinkerplattor på del av golvet + utbyte av ett element | 2015      | Allt för fastighetservice Bighouse Kommanditbolag + DD VVS Teknik   |
| Renovering av stora lokalen, 41 m2                                       | 2015      | Allt för fastighetservice Bighouse Kommanditbolag   |
| Installerat brandvarnare och brandsläckare i trapphuset.                 | 2015      | Dafo Brand AB   |
| Installerat brandvarnare på vinden och i källaren.                       | 2015      |   |
| Renovering skadat bjälklag i kök, lägenhet 1203                          | 2014      | Trägolvmästarna i Stockholm AB  |
| Renovering skadat bjälklag i kök, lgh 1302                               | 2014      | Erlandsson Bygg AB  |
| Spaltventiler i de båda lokalerna  | 2013      | Ventexpert AB   |
| Rostfria ventilationsgaller på stora huset in mot gården                 | 2013      | A2 Smidesdesign   |
| Automatisk dörröppnare i entrén  | 2013      | Karla Låsservice AB   |
| Renovering av bjälklag i badrum, lägenhet 1205                           | 2012      | Recreo Bygg AB  |
| Renovering av fönster  | 2011      | Petersson & Wahlstedts Måleri AB. Renovering av de fönster som inte renoverades 2007.   |
| Ombyggnation av de två takterrasserna                                    | 2011      | KP Plåt, Karlaplans Plåtslageri AB  |
| Inreglering av element inkl. utbyte av termostater                       | 2011      | RT Driftservice AB. Är utfört i samtliga lägenheter och lokaler.  |
| Installation av värmekablar i stuprören                                  | 2011      | Enab El & Nätverksmontage AB  |
| Del av yttertak har lagts om   | 2011      | KP-Plåt, Karlaplans Plåtslageri AB  |
| En ny tvättmaskin  | 2010      | Electrolux AB   |
| Ny fjärrvärmeanläggning  | 2010      | Fortum Värme AB   |
| Automatisk dörröppnare till innergården                                  | 2010      | Karla Låsservice AB   |
| Radonmätning   | 2009      | Gammadata Mätteknik AB  |
| Energideklaration  | 2009      | Densia AB. Godkänd deklARATION 090209.  |
| Ommålning av yttertak  | 2009      | Kent Johnson Bleck & Plåtslageri AB. Gäller både huvudbyggnaden och gårdshuset.   |

| <b>Utfört underhåll</b>         | <b>År</b> | <b>Kommentar</b>   |
|---------------------------------|-----------|--|
| Renovering av entrédörrar       | 2008      | 3 stycken mot Östermalmsgatan<br>Ventexpert AB. Godkänd efter<br>åtgärder. Rengöring och byte av<br>ventiler.            |
| OVK-besiktning                  | 2008      |  |
| Renovering fönster              | 2007      | City Fönsterrenovering i Stockholm<br>AB. Samtliga fönster mot gatan<br>samt fönster i behov av akut åtgärd<br>mot gård. |
| Säkerhetsdörrar                 | 2006      | Svenska Skydd. Säkerhetsdörrar<br>samt postboxar i entré.  |
| Kabel-TV/bredbandsnät           | 2006      | Com Hem AB. Nytt stjärnnät<br>installerades.   |
| Översyn av fjärrvärmeanläggning | 2005      | TAC Svenska AB   |
| Byte av rör i källare           | 2004      |  |
| Skorstenskanaler                | 2003      | Tätning  |
| Renovering av hyreslokal        | 2002      | Avser den större lokalen om 41 kvm   |
| Renovering tvättstuga           | 1997      |  |
| Elstambyte                      | 1997      |  |
| Trapphus                        | 1997      | Målning och ny armatur   |
| Nya entrédörrar                 | 1997      | 3 stycken mot Östermalmsgatan  |
| Nyinstallation hiss             | 1996      | Byte av hissmotor samt vajrar  |
| Omläggning av tak               | 1996      |  |
| Rörstambyte                     | 1995      |  |
| Nytt fjärrvärmeaggregat         | 1995      | Tillvatten samt avloppsvatten  |

| <b>Planerat underhåll</b>    | <b>År</b> | <b>Kommentar</b>  |
|------------------------------|-----------|---|
| Energideklaration            | 2019      | Offerter har inhämtats  |
| Fasaden nedre del framsida   | 2019      |   |
| Stuprör på innergården       | 2019      | Byta ut nedre delen på de stuprör<br>som är i behov av åtgärd.                              |
| Elektriska installationer    | 2019      |   |
| Isolera rör i källaren       | 2020      | Åtgärda det som är prioriterat enligt<br>besiktningsprotokoll från 2017.                    |
| Uppmärkning av rör           | 2020      | Övre och nedre källarplan.<br>Uppmärkning av resterande rör i<br>övre och nedre källarplan. |
| Underhåll av fönster/målning | 2020      |   |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| <b>Avtal</b>             | <b>Leverantör</b>                           |
|--------------------------|---|
| Internetleverantör       | Com Hem AB                                  |
| Internet uppkopplingstyp | Via kabel-TV-uttaget                        |
| Teknisk förvaltning      | Egen regi                                   |
| Lägenhetsförteckning     | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB         |
| Ekonomisk förvaltning    | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB         |
| Anticimex                | Anticimex                                   |
| Hiss                     | Kone  |
| Försäkring               | Trygg-Hansa                                 |
| El                       | Fortum Ellevio                              |
| Värme                    | Stockholm Exergi                            |
| Vatten                   | Stockholm Vatten och Avfall                 |
| Avfall                   | Stockholm Vatten och Avfall, Suez Recycling |
| Städning                 | Megahjälp                                   |

### Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera för föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2020. Föreningen har idag en god och stabil ekonomi med låg belåning. Styrelsen arbetar aktivt och målinriktat för att långsiktigt föreningens kostnader.

För att planera föreningens ekonomi och behov av framtida investeringar och underhållsåtgärder arbetar styrelsen med en underhållsplan som stäcker sig mellan åren 2018 och 2022. Styrelsen har för avsikt att framöver arbetar fram en mer långsiktig underhållsplan för att säkerställa att årlig avsättning till fond för yttre underhåll och det att det totala belopp för fonden som framgår av balansräkningen överensstämmer med en underhållsplan som är mer långsiktig än fem år. Fram till dess att denna underhållsplan är fastställd görs en årlig avsättning till fond för yttre underhåll med 137 556 kr vilket motsvarar 0,3 % av taxeringsvärde på föreningens fastighet, se avsnittet Resultatdisposition.

### BALKONG-, UTEPLATS och VINDSTERRASSAVGIFT

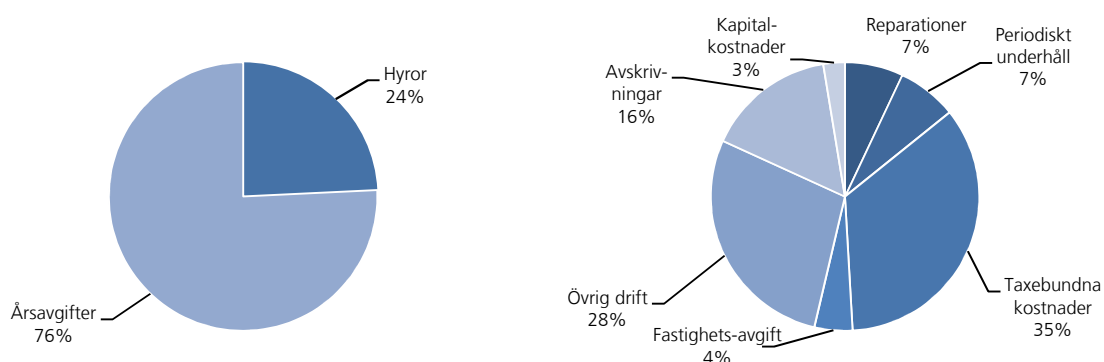
För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2,0% av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 0,5%. För vindslägenheter får årsavgiften vara förhöjd med högst 5,4% av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp per vindsterrass. Fonden är avsedd att täcka framtida underhåll med undantag av träralen som är medlemmens ansvar.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2018             | 2017             |
|--|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>410 713</b>   | <b>246 587</b>   |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 1 141 671        | 1 109 126        |
| Finansiella intäkter                     | 123              | 99               |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 17 061           | 250 548          |
| Balkongfond                              | 17 654           | 11 620           |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 6 755            | 0                |
|  | <b>1 183 264</b> | <b>1 371 392</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 863 830          | 787 083          |
| Finansiella kostnader                    | 27 633           | 30 819           |
| Minskning av långfristiga skulder        | 170 000          | 190 000          |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 0                | 199 365          |
|  | <b>1 061 463</b> | <b>1 207 266</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>532 514</b>   | <b>410 713</b>   |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>121 801</b>   | <b>164 126</b>   |

\*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 1 337 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

Reparation tvättstuga - tvättmaskin och torktumlare

Hissen - omlindning av motor

Portlås mot gatan och ut mot gården renovering reparation

Kommentarer om målning mm se teknisk status

Målning av dörrar entré och utgång samt målning av lilla trapphuset mellan gård och tvättstuga

Beslut att anta nya stadgar fattades slutgiltigt på stämma 2018-05-30 och stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-03-20.



## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 3  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2018  | 2017  | 2016  | 2015  |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 556   | 556   | 556   | 530   |
| Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 4 239 | 3 384 | 3 337 | 3 242 |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 1 471 | 1 581 | 1 703 | 1 781 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 23    | 20    | 20    | 18    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 156   | 156   | 159   | 152   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 26    | 27    | 37    | 23    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 17    | 19    | 18    | 18    |
| Soliditet (%)                            | 66    | 64    | 60    | 61    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | 85    | 126   | -166  | 84    |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 1 137 | 1 082 | 1 079 | 1 032 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 550 m<sup>2</sup> bostäder och 65 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|-------------------------|-----------------------|--|-------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                         |                       |  |                         |
| Inbetalda insatser             | 2 522 662               | 0                     | 0  | 2 522 662               |
| Upplåtelseavgifter             | 641 559                 | 0                     | 0  | 641 559                 |
| Kapitaltillskott               | 1 737 864               | 0                     | 0  | 1 737 864               |
| Fond för yttre underhåll       | 669 553                 | 137 556               | -38 750  | 570 747                 |
| Balkongfond                    | 117 154                 | 17 654                | 0  | 99 500                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>5 688 792</b>        | <b>155 210</b>        | <b>-38 750</b>   | <b>5 572 332</b>        |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                         |                       |  |                         |
| Balanserat resultat            | -767 072                | -137 556              | 164 749  | -794 264                |
| Årets resultat                 | 85 006                  | 85 006                | -125 999   | 125 999                 |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-682 065</b>         | <b>-52 550</b>        | <b>38 750</b>  | <b>-668 266</b>         |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>5 006 727</b>        | <b>102 660</b>        | <b>0</b>   | <b>4 904 066</b>        |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                 |
|--|-----------------|
| årets resultat   | 85 006          |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -629 515        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -137 556        |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-682 065</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|   |                 |
|---|-----------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråkats | 76 122          |
| <b>att i ny räkning överförs</b>        | <b>-605 943</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                          |       | 2018              | 2017             |
|--|-------|-------------------|------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                   |                  |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 1 137 348         | 1 081 755        |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 4 323             | 27 371           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>1 141 671</b>  | <b>1 109 126</b> |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                  |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -679 895          | -613 267         |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -183 935          | -173 816         |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -165 325          | -165 325         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-1 029 155</b> | <b>-952 407</b>  |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>112 516</b>    | <b>156 718</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 123               | 99               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -27 633           | -30 819          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-27 510</b>    | <b>-30 720</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>85 006</b>     | <b>125 999</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>85 006</b>     | <b>125 999</b>   |

## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>  | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>   |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |                   |                   |
| Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>                      | 7 100 203         | 7 265 528         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                    | <b>7 100 203</b>  | <b>7 265 528</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>   |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav <span style="float: right;">Not 9</span>  | 2 800             | 2 800             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                   | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>   | <b>7 103 003</b>  | <b>7 268 328</b>  |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>   |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar   | 0                 | 322               |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 10</span> | 489 793           | 414 141           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   | <b>489 793</b>    | <b>414 464</b>    |
| <b>KASSA OCH BANK</b>  |                   |                   |
| Kassa och bank   | 43 718            | 14 307            |
| <b>Summa kassa och bank</b>  | <b>43 718</b>     | <b>14 307</b>     |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>   | <b>533 511</b>    | <b>428 771</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  | <b>7 636 514</b>  | <b>7 697 098</b>  |

## Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |           | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 3 164 221         | 3 164 221         |
| Kapitaltillskott                               |           | 1 737 864         | 1 737 864         |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 11    | 669 553           | 570 747           |
| Balkongfond                                    |           | 117 154           | 99 500            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>5 688 792</b>  | <b>5 572 332</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | -767 072          | -794 264          |
| Årets resultat                                 |           | 85 006            | 125 999           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>-682 065</b>   | <b>-668 266</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>5 006 727</b>  | <b>4 904 066</b>  |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 12,13 | 2 257 200         | 2 450 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>2 257 200</b>  | <b>2 450 000</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 22 800            | 0                 |
| Leverantörsskulder                             |           | 72 682            | 90 634            |
| Skatteskulder                                  |           | 3 409             | 2 881             |
| Övriga skulder                                 |           | 37 636            | 29 627            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 14    | 236 060           | 219 890           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>372 587</b>    | <b>343 032</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>7 636 514</b>  | <b>7 697 098</b>  |

## 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           | 2018   | 2017   |
|-------------------------|--------|--------|
| Byggnader               | 100 år | 100 år |
| Fastighetsförbättringar | 20 år  | 20 år  |
| Värmeanläggning         | 10 år  | 10 år  |
| Port/säkerhetsdörr      | 20 år  | 20 år  |
| Fönster                 | 15 år  | 15 år  |
| Balkong/terrass         | 30 år  | 30 år  |
| Ventilation             | 20 år  | 20 år  |
| Tak/värmeslingor        | 20 år  | 20 år  |

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2018             | 2017             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                | 861 788          | 861 791          |
| Hyror lokaler momspliktiga | 182 533          | 155 832          |
| Hyror lokaler              | 93 002           | 64 123           |
| Öresutjämning              | 25               | 9                |
|                            | <b>1 137 348</b> | <b>1 081 755</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2018         | 2017          |
|-----------------------------|--------------|---------------|
| Försäkringsersättning       | 0            | 23 750        |
| Återbäring försäkringsbolag | 4 322        | 3 621         |
| Övriga intäkter             | 1            | 0             |
|                             | <b>4 323</b> | <b>27 371</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|--------------|--|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning     | 5 597          | 0              |
|              | Städning entreprenad                   | 13 273         | 18 025         |
|              | Hissbesiktning                         | 1 508          | 4 207          |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 1 897          | 6 220          |
|              | Serviceavtal                           | 3 286          | 24 014         |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 2 447          | 1 317          |
|              | Fordon                                 | 0              | 1 538          |
|              |  | <b>28 007</b>  | <b>55 321</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 5 766          | 0              |
|              | Tvättstuga                             | 7 786          | 7 547          |
|              | Lås                                    | 0              | 350            |
|              | Elinstallationer                       | 0              | 5 032          |
|              | Hiss                                   | 55 858         | 7 219          |
|              | Skador/klotter/skadegörelse            | 4 850          | 0              |
|              | Vattenskada                            | 0              | 17 607         |
|              |  | <b>74 260</b>  | <b>37 756</b>  |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                |                |
|              | Entré/trapphus                         | 34 325         | 18 750         |
|              | VVS                                    | 21 898         | 0              |
|              | Värmeanläggning                        | 0              | 20 000         |
|              | Tak                                    | 19 899         | 0              |
|              |  | <b>76 122</b>  | <b>38 750</b>  |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 37 263         | 32 488         |
|              | Värme                                  | 252 596        | 252 591        |
|              | Vatten                                 | 42 636         | 43 366         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 35 463         | 21 737         |
|              |  | <b>367 959</b> | <b>350 183</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 45 380         | 43 639         |
|              | Kabel-TV                               | 39 560         | 39 539         |
|              |  | <b>84 940</b>  | <b>83 178</b>  |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>48 608</b>  | <b>48 080</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>679 895</b> | <b>613 267</b> |
| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>        | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|              | Kreditupplysning                       | 1 325          | 500            |
|              | Juridiska åtgärder                     | 81 635         | 32 328         |
|              | Inkassering avgift/hyra                | 1 700          | 0              |
|              | Hysesförluster                         | 0              | 0              |
|              | Revisionsarvode extern revisor         | 40 385         | 34 670         |
|              | Föreningskostnader                     | 3 706          | 44 796         |
|              | Styrelseomkostnader                    | 0              | 589            |
|              | Fritids- och trivselkostnader          | 0              | 807            |
|              | Förvaltningsarvode                     | 38 009         | 48 299         |
|              | Administration                         | 12 605         | 1 617          |
|              | Konsultarvode                          | 0              | 1 250          |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För         | 4 570          | 8 960          |
|              |  | <b>183 935</b> | <b>173 816</b> |

| <b>Not 6</b> | PERSONALKOSTNADER  | <b>2018</b>       | <b>2017</b>       |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b><br>Föreningen har inte haft någon anställd. |                   |                   |
|              | <b>Inga ersättningar har utgått</b>  |                   |                   |
| <b>Not 7</b> | AVSKRIVNINGAR  | <b>2018</b>       | <b>2017</b>       |
|              | Byggnad  | 46 319            | 46 319            |
|              | Förbättringar  | 119 006           | 119 006           |
|              |  | <b>165 325</b>    | <b>165 325</b>    |
| <b>Not 8</b> | BYGGNADER OCH MARK   | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>   |                   |                   |
|              | Vid årets början   | 8 842 172         | 8 842 172         |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>  | <b>8 842 172</b>  | <b>8 842 172</b>  |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>                                      |                   |                   |
|              | Vid årets början   | -1 576 644        | -1 411 319        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan  | -165 325          | -165 325          |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>  | <b>-1 741 969</b> | <b>-1 576 644</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>   | <b>7 100 203</b>  | <b>7 265 528</b>  |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med   | 1 930 047         | 1 930 047         |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>  |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad   | 15 041 000        | 15 041 000        |
|              | Taxeringsvärde mark  | 30 811 000        | 30 811 000        |
|              |  | <b>45 852 000</b> | <b>45 852 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>  |                   |                   |
|              | Bostäder   | 44 200 000        | 44 200 000        |
|              | Lokaler  | 1 652 000         | 1 652 000         |
|              |  | <b>45 852 000</b> | <b>45 852 000</b> |
| <b>Not 9</b> | ANDRA LÅNGFRISTIGA<br>VÄRDEPAPPERSINNEHAV  | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|              | Insats Bostadsrätterna Sverige   | 2 800             | 2 800             |
|              |  | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |



| <b>Not 10</b> | ÖVRIGA FORDRINGAR                              | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |                                  |
|---------------|--|-------------------|-------------------|----------------------------------|
|               | Kundfordringar                                 | 0                 | 10 310            |                                  |
|               | Skattekonto                                    | 1 000             | 72                |                                  |
|               | Klientmedel hos SBC                            | 488 796           | 396 406           |                                  |
|               | Fordringar                                     | 0                 | 7 353             |                                  |
|               | OBS konto                                      | -3                | 0                 |                                  |
|               |  | <b>489 793</b>    | <b>414 141</b>    |                                  |
| <b>Not 11</b> | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL                       | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |                                  |
|               | Vid årets början                               | 570 747           | 433 191           |                                  |
|               | Reservering enligt stadgar                     | 137 556           | 137 556           |                                  |
|               | Reservering enligt stämmobeslut                | 0                 | 0                 |                                  |
|               | lanspråktagande enligt stadgar                 | 0                 | 0                 |                                  |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut            | -38 750           | 0                 |                                  |
|               | <b>Vid årets slut</b>                          | <b>669 553</b>    | <b>570 747</b>    |                                  |
| <b>Not 12</b> | SKULDER TILL KREDITINSTITUT                    |                   |                   |                                  |
|               |  | <b>Räntesats</b>  | <b>Belopp</b>     | <b>Belopp</b>                    |
|               |  | <b>2018-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b>                |
|               | Stadshypotek AB                                | 1,100 %           | 2 280 000         | 2 280 000                        |
|               | Stadshypotek AB                                |                   | 0                 | 170 000                          |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                   | <b>2 280 000</b>  | <b>2 450 000</b>                 |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                   | -22 800           | 0                                |
|               |  |                   | <b>2 257 200</b>  | <b>2 450 000</b>                 |
|               |  |                   |                   | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|               |  |                   |                   | 2019-11-13                       |
|               |  |                   |                   | Löst                             |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 166 000 kr.

| <b>Not 13</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>                               | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut. | 3 395 000         | 3 395 000         |

| <b>Not 14</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Ränta   | 3 344             | 3 386             |
|               | Avgifter och hyror                                  | 232 716           | 204 240           |
|               | Förbrukningsmaterial                                | 0                 | 140               |
|               | Försäkring  | 0                 | 12 124            |
|               |   | <b>236 060</b>    | <b>219 890</b>    |

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planerat underhåll under 2019, se avsnittet Teknisk status i förvaltningsberättelsen.

Föreningen har en ny hyresgäst i lilla lokalen fr.o.m. mars 2019.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 23 / 04 2019



Anna Karin Birgitta Engström  
Ledamot



Christina Elisabeth Grip  
Ledamot



Sean Shahriar Roshan Ghias  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2019



Ingela Andersson  
Auktoriserad revisor  
BDO Mälardalen AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älgen nr 18  
Org.nr 716416-7749

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älgen nr 18 för räkenskapsåret 2018.

Enligt min 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 2018 och av 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 den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 är 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 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, avsiktliga 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 uppmärksamheten 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 inhämtas 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 eventuella 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 Bostadsrättsföreningen Älgen nr 18 för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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 något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 dispositioner 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm den 23 april 2019



Ingela Andersson  
Auktoriserad revisor  
BDO Mälardalen AB

## Budget

| <b>BUDGET</b>                     | <b>Budget 2019</b> | <b>Utfall 2018</b> | <b>Budget 2018</b> |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>            |                    |                    |                    |
| Årsavgifter                       | 861 000            | 861 788            | 861 791            |
| Hyror lokaler momspliktiga        | 183 000            | 182 533            | 184 983            |
| Hyror lokaler                     | 121 000            | 93 002             | 88 123             |
| Öresutjämning                     | 0                  | 25                 | 0                  |
| Återbäring försäkringsbolag       | 0                  | 4 322              | 3 600              |
| Övriga intäkter                   | 0                  | 1                  | 0                  |
|                                   | <b>1 165 000</b>   | <b>1 141 671</b>   | <b>1 138 497</b>   |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>           |                    |                    |                    |
| <b>Fastighetskostnader</b>        |                    |                    |                    |
| Fastighetskötsel gård beställning | 0                  | -5 597             | 0                  |
| Snöröjning/sandning               | -10 000            | 0                  | -10 000            |
| Städning entreprenad              | -19 000            | -13 273            | -20 000            |
| Sotning                           | 0                  | 0                  | -8 500             |
| Hissbesiktning                    | -5 000             | -1 508             | -1 150             |
| Gemensamma utrymmen               | -3 000             | -1 897             | 0                  |
| Gård                              | -3 000             | 0                  | -2 000             |
| Serviceavtal                      | -26 000            | -3 286             | -24 200            |
| Förbrukningsmateriel              | -2 000             | -2 447             | -1 500             |
| Fordon                            | 0                  | 0                  | -1 200             |
|                                   | <b>-68 000</b>     | <b>-28 007</b>     | <b>-68 550</b>     |
| <b>Reparationer</b>               |                    |                    |                    |
| Fastighet förbättringar           | -63 000            | 0                  | 0                  |
| Gemensamma utrymmen               | 0                  | -5 766             | 0                  |
| Tvättstuga                        | 0                  | -7 786             | 0                  |
| Lås                               | 0                  | 0                  | -5 000             |
| Elinstallationer                  | 0                  | 0                  | -2 000             |
| Hiss                              | 0                  | -55 858            | -5 000             |
| Skador/klotter/skadegörelse       | 0                  | -4 850             | 0                  |
| Övrigt                            | 0                  | 0                  | -8 000             |
|                                   | <b>-63 000</b>     | <b>-74 260</b>     | <b>-20 000</b>     |
| <b>Periodiskt underhåll</b>       |                    |                    |                    |
| Tvättstuga                        | 0                  | 0                  | -40 000            |
| Källare                           | 0                  | 0                  | -70 000            |
| Entré/trapphus                    | 0                  | -34 325            | -30 000            |
| VVS                               | 0                  | -21 898            | 0                  |
| Tak                               | 0                  | -19 899            | 0                  |
| Mark/gård/utemiljö                | 0                  | 0                  | -20 000            |
|                                   | <b>0</b>           | <b>-76 122</b>     | <b>-160 000</b>    |
| <b>Taxebundna kostnader</b>       |                    |                    |                    |
| El                                | -34 000            | -37 263            | -33 000            |
| Värme                             | -264 000           | -252 596           | -260 000           |
| Vatten                            | -44 000            | -42 636            | -45 000            |
| Sophämtning/renhållning           | -23 000            | -35 463            | -29 000            |
|                                   | <b>-365 000</b>    | <b>-367 959</b>    | <b>-367 000</b>    |
| <b>Övriga driftskostnader</b>     |                    |                    |                    |
| Försäkring                        | -44 000            | -45 380            | -35 000            |
| Kabel-TV                          | -40 000            | -39 560            | -40 000            |
|                                   | <b>-84 000</b>     | <b>-84 940</b>     | <b>-75 000</b>     |
| <b>Fastighetsskatt</b>            |                    |                    |                    |
| Fastighetsskatt/kommunal avg.     | -50 000            | -48 608            | -49 000            |
|                                   | <b>-50 000</b>     | <b>-48 608</b>     | <b>-49 000</b>     |

|  |                 |                   |                   |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                 |                   |                   |
| Kreditupplysning                                 | -1 000          | -1 325            | -1 000            |
| Juridiska åtgärder                               | 0               | -81 635           | -25 000           |
| Inkassering avgift/hyra                          | 0               | -1 700            | 0                 |
| Hysesförluster                                   | 0               | 0                 | 0                 |
| Revisionsarvode extern revisor                   | -37 000         | -40 385           | -25 000           |
| Föreningskostnader                               | -45 000         | -3 706            | 0                 |
| Styrelseomkostnader                              | -1 000          | 0                 | -600              |
| Fritids- och trivselkostnader                    | -1 000          | 0                 | -800              |
| Förvaltningsarvode                               | -51 000         | -38 009           | -37 500           |
| Administration                                   | -3 000          | -12 605           | -4 000            |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För                   | -9 000          | -4 570            | -4 480            |
|  | <b>-148 000</b> | <b>-183 935</b>   | <b>-98 380</b>    |
| <b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>          |                 |                   |                   |
| Byggnad  | -47 000         | -46 319           | -46 000           |
| Förbättringar                                    | -120 000        | -119 006          | -119 000          |
|  | <b>-167 000</b> | <b>-165 325</b>   | <b>-165 000</b>   |
| <b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>                    | <b>-945 000</b> | <b>-1 029 155</b> | <b>-1 002 930</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           | <b>220 000</b>  | <b>112 516</b>    | <b>135 567</b>    |
| <b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>        |                 |                   |                   |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror                    | 0               | 123               | 0                 |
| Låneräntor                                       | -25 000         | -26 079           | -28 000           |
| Räntekostnader skattekonto                       | 0               | -4                | 0                 |
| Övriga finansiella kostnader                     | 0               | -1 550            | -1 250            |
|  | <b>-25 000</b>  | <b>-27 510</b>    | <b>-29 250</b>    |
| <b>RESULTAT</b>                                  | <b>195 000</b>  | <b>85 006</b>     | <b>106 317</b>    |