

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Luftslottet



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Luftslottet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2042.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Johan Andreas Bergvall	Ledamot
Jan Christian Bratt	Ledamot
Marita Yvonne Hedegård	Ledamot
Anette Maria Hedlund	Ledamot
Karl Olov Sture Jelldéus	Ledamot

Kerstin Carolina Winzell	Suppleant	
Aino Maria Vättervall	Suppleant	Flyttat under oktober

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mikael Hedegård	Ordinarie Intern
Jan Bröchner	Suppleant Intern

Valberedning

Christine Hansen
Linda Sjögren

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
LORENSBERG 48:2	1983	Göteborg
LORENSBERG 48:3	1983	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

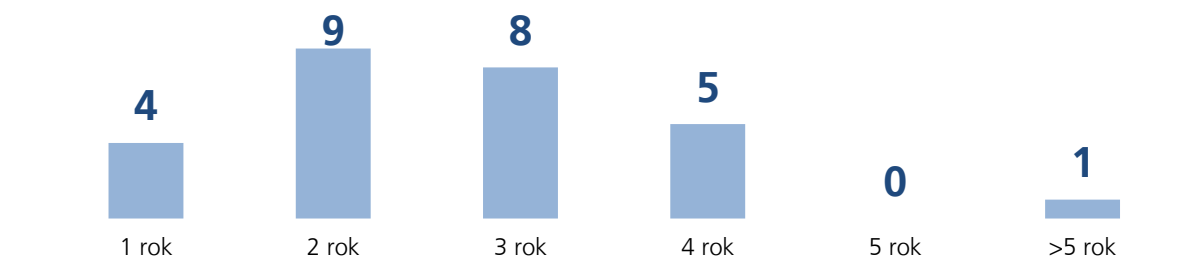
Fastigheterna bebyggdes 1875 och består av 1 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 664 m², varav 2 293 m² utgör lägenhetsyta och 371 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Wacky Gose	153 m ²	2019-02-28
Kontor	37 m ²	2017-12-31
Tatueringsföretag	110 m ²	2019-12-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Förråd, styrelserum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK besiktning	2016	
Kompletterad stensättning gården	2016	
Spolning av avloppsledningar	2016	
Dörrautomatik entrédörrar	2016	
Fasadputs, lagning, målning	2016	
Nya lgh dörrar	2016 - 2017	ca 14 nya lgh dörrar har monterats
El-arbeten	2015	Eco Fasion
Balkonginstallation	2014	17 nya har monterats
Förbättrad ventilation	2009	Avser lokaler
Målning av yttertak	2007	
Montering takbrygga	2007	
Målning av samtliga fönster	2004	
Omputsning av fasad	1999	
Tvättstuga nya maskiner	1998 - 2002	
Ommålning av tak	1997 - 2007	
Rörstambyte	1984	Delvis
Elstambyte	1984	
Fönsterbyte	1984	Förutom hörnfönstren
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning, lagning av trapphus	2017	
Taköversyn läckage	2018	Vissa punktåtgärder har vidtagits.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Kabel-TV (Com Hem)
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	Styrelsen och SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Himmel
Snöröjning, städning trottoarer	Göteborg stad

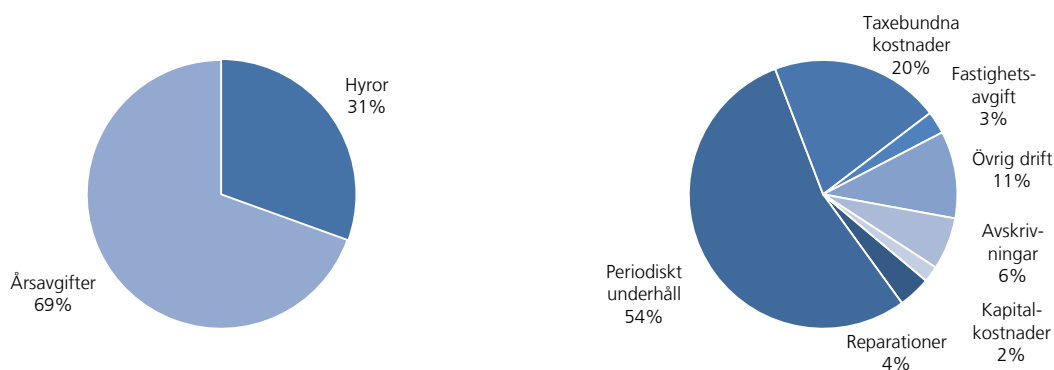
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2016-04-01 med 15 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	979 805	312 655
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 419 242	1 529 271
Finansiella intäkter	558	1 101
Minskning kortfristiga fordringar	1 491	0
Ökning av långfristiga skulder	800 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	71 297
	2 221 291	1 601 669
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 258 644	862 127
Finansiella kostnader	48 626	72 228
Ökning av materiella anläggningstillgångar	124 510	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	164
Minskning av kortfristiga skulder	116 551	0
	2 548 331	934 519
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	652 765	979 805
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-327 040	667 151

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kompletterande stensättning på gården.

Fasaden mot Storgatan och Chalmersgatan har lagats, rengjorts och målats.

Spolning av avloppsledning har utförts.

OVK besiktning har utförts och vissa kompletterande arbeten har utförts.

Dörrautomatik har monterats på entrédörrar mot gatorna. (Storgatan, Chalmersgatan).

Säker Bostad har monterat nya säkerhetsdörrar till 12 lgh.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 10 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44 st

Tillkommande medlemmar: 17 st

Avgående medlemmar: 17 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	429	482	478	475
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 510	1 448	1 408	1 446
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 053	2 704	2 704	3 094
Elkostnad/m ² totalyta	21	25	22	24
Värmekostnad/m ² totalyta	111	100	85	113
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	28	24	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	18	27	57	78
Soliditet (%)	28	37	34	32
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 043	449	3	182
Nettoomsättning (tkr)	1 417	1 523	1 499	1 504

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 293 m² bostäder och 371 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	713 608	0	0	713 608
Uppskrivningsfond	816 017	0	0	816 017
Upplåtelseavgifter	850 492	0	0	850 492
Fond för yttre underhåll	1 668 783	320 000	0	1 348 783
S:a bundet eget kapital	4 048 900	320 000	0	3 728 900
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-190 912	-320 000	449 088	-320 000
Årets resultat	-1 042 901	-1 042 901	-449 088	449 088
S:a ansamlad förlust	-1 233 813	-1 362 901	0	129 088
S:a eget kapital	2 815 087	-1 042 901	0	3 857 989

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 042 901
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	129 088
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-320 000</u>
summa balanserat resultat	-1 233 813
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>1 330 755</u>
att i ny räkning överförs	96 942

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 416 977	1 523 300
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 265	5 971
Summa rörelseintäkter		1 419 242	1 529 271
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 094 203	-708 499
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 045	-73 750
Personalkostnader	Not 6	-91 397	-79 878
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-155 431	-146 929
Summa rörelsekostnader		-2 414 075	-1 009 056
RÖRELSERESULTAT		-994 833	520 215
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		558	1 101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 626	-72 228
Summa finansiella poster		-48 068	-71 127
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 042 901	449 088
ÅRETS RESULTAT		-1 042 901	449 088

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	9 393 373	9 414 169
Maskiner och inventarier	Not 9	31 342	41 468
Summa materiella anläggningstillgångar		9 424 715	9 455 636
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 427 515	9 458 436
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	677 462	1 005 993
Summa kortfristiga fordringar		677 462	1 005 993
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 12	2 500	2 500
		2 500	2 500
KASSA OCH BANK			
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		679 962	1 008 493
SUMMA TILLGÅNGAR		10 107 477	10 466 930

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 564 100	1 564 100
Uppskrivningsfond		816 017	816 017
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 668 783	1 348 783
Summa bundet eget kapital		4 048 900	3 728 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-190 912	-320 000
Årets resultat		-1 042 901	449 088
Summa fritt eget kapital		-1 233 813	129 088
SUMMA EGET KAPITAL		2 815 087	3 857 989
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	7 000 000	6 200 000
Summa långfristiga skulder		7 000 000	6 200 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		43 287	42 818
Skatteskulder		6 552	2 857
Övriga skulder		164 656	275 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	77 895	87 292
Summa kortfristiga skulder		292 390	408 941
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 107 477	10 466 930

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnad	100 år	100 år
Tak	20 år	20 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år
Fasad	20 år	20 år
Standardförbättringar	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	983 485	1 106 126
Hyror lokaler	431 993	414 214
Avgift andrahandsuthyrning	1 476	2 960
Öresutjämning	23	0
	1 416 977	1 523 300

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	2 265	5 971
	2 265	5 971

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	2 223	4 927
	Städning entreprenad	23 375	22 500
	Städning enligt beställning	750	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	4 800	0
	Gemensamma utrymmen	652	1 505
	Gård	2 184	2 653
	Serviceavtal	644	0
	Förbrukningsmateriel	265	2 713
	Brandskydd	0	2 525
		34 893	36 823
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	159	0
	Tvättstuga	12 414	2 804
	Entré/trapphus	0	4 674
	Lås	14 533	99
	Installationer	1 100	0
	VVS	54 705	2 963
	Ventilation	0	25 925
	Elinstallationer	10 100	15 352
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 438	0
	Balkonger/altaner	0	14 500
		96 449	66 317
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	1 168 500	0
	Entré/trapphus	66 756	0
	Ventilation	71 749	0
	Fasad	23 750	0
		1 330 755	0
	Taxebundna kostnader		
	El	56 990	65 532
	Värme	294 678	265 565
	Vatten	81 295	75 482
	Sophämtning/renhållning	71 605	72 212
		504 568	478 791
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 421	38 133
	Kabel-TV	20 801	20 330
	Bredband	0	4 484
		60 222	62 947
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	67 316	63 621
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 094 203	708 499

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	3 677	1 500
	Tele- och datakommunikation	2 997	2 625
	Inkassering avgift/hyra	850	2 300
	Övriga förluster	6	0
	Föreningskostnader	244	1 238
	Styrelseomkostnader	3 000	1 400
	Fritids- och trivselkostnader	765	0
	Förvaltningsarvode	44 220	42 480
	Förvaltningsarvodena övriga	0	4 938
	Administration	6 436	2 913
	Konsultarvode	6 500	10 006
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 350	4 350
		73 045	73 750
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 000	40 000
	Löner	24 000	26 000
	Kostnadsersättningar	389	575
	Sociala kostnader	19 008	13 303
		91 397	79 878
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	85 244	85 244
	Förbättringar	60 062	51 560
	Inventarier	10 126	10 126
		155 431	146 929

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 065 457	14 065 457
	Nyanskaffningar	124 510	0
	Utgående anskaffningsvärde	14 189 967	14 065 457
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 651 288	-4 514 485
	Årets avskrivningar enligt plan	-145 305	-136 803
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 796 594	-4 651 288
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 393 373	9 414 169
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 264 300	4 264 300
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 279 000	23 252 000
	Taxeringsvärde mark	39 029 000	22 954 000
		64 308 000	46 206 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	61 000 000	43 200 000
	Lokaler	3 308 000	3 006 000
		64 308 000	46 206 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	97 374	97 374
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	97 374	97 374
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-55 906	-45 781
	Årets avskrivningar enligt plan	-10 126	-10 126
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-66 032	-55 907
	Redovisat restvärde vid årets slut	31 342	41 467
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	24 697	26 188
	Klientmedel hos SBC	652 765	979 805
		677 462	1 005 993
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2016-12-31	Verkligt värde 2016-12-31	Bokfört värde 2015-12-31
100 aktier i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum	2 500	2 500	8 340	2 500
		2 500	8 340	2 500

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2016-12-31	2015-12-31
Vid årets början	1 348 783	280 469
Reservering enligt stadgar	320 000	320 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	748 314
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	1 668 783	1 348 783

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors-ändringsdag
Swedbank	0,604 %	2 000 000	2 000 000	2017-03-28
Swedbank	0,604 %	2 000 000	2 000 000	2017-03-28
Swedbank	0,604 %	2 200 000	2 200 000	2017-03-28
Swedbank	1,001 %	800 000	0	2017-02-28
Summa skulder till kreditinstitut		7 000 000	6 200 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		7 000 000	6 200 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 000 000 kr.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	11 581 000	11 581 000

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av samtliga trapphus pågår med start under januari 2017.

Nya entrédörrar mot gården har monterats under januari - februari 2017.

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	41 250	0
	Sociala avgifter	12 961	0
	Ränta	1 270	418
	Avgifter och hyror	22 414	86 874
		77 895	87 292

Styrelsens underskrifter

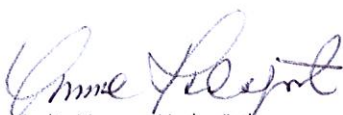
GÖTEBORG den 2 / 5 2017



Johan Andreas Bergvall
Ledamot



Jan Christian Bratt
Ledamot



Marita Yvonne Hedegård
Ledamot

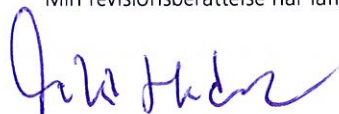


Anette Maria Hedlund
Ledamot



Karl Olov Sture Jelldeus
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2017



Mikael Hedegård
Intern revisor

Revisionsberättelse räkenskapsåret 2016

Vid granskning av Brf luftsloppetets räkenskaper för år 2016 har jag funnit dessa i mycket god ordning. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred. Årets transaktioner är styrkta med verifikationer som är tydligt dokumenterade. Jag har inga anmärkningar på styrelsens arbete som är dokumenterade i 11 stycken styrelseprotokoll.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg

2017-05-02



Mikael Hedegård

Intern revisor Brf Luftsloppet

Budget

BUDGET	Budget 2017	Utfall 2016	Budget 2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	942 600	983 485	967 000
Hyror lokaler	468 000	431 993	430 000
Avgift andrahandsuthyrning	4 400	1 476	0
Öresutjämning	0	23	0
Övriga intäkter	0	2 265	0
	1 415 000	1 419 242	1 397 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-5 000	-2 223	-5 000
Städning entreprenad	-23 000	-23 375	-22 800
Städning enligt beställning	-5 000	-750	-5 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-4 800	0
Gemensamma utrymmen	0	-652	0
Gård	-25 000	-2 184	-5 000
Serviceavtal	0	-644	0
Förbrukningsmateriel	-5 000	-265	-5 000
	-63 000	-34 893	-42 800
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	-159	-80 000
Tvättstuga	0	-12 414	0
Lås	0	-14 533	0
Installationer	0	-1 100	0
VVS	0	-54 705	0
Elinstallationer	0	-10 100	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-3 438	0
	-100 000	-96 449	-80 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-600 000	-1 168 500	-1 600 000
Entré/trapphus	0	-66 756	0
Ventilation	0	-71 749	0
Fasad	0	-23 750	0
	-600 000	-1 330 755	-1 600 000
Taxebundna kostnader			
El	-66 800	-56 990	-68 500
Värme	-300 000	-294 678	-295 100
Vatten	-80 000	-81 295	-75 300
Sophämtning/renhållning	-75 000	-71 605	-68 000
	-521 800	-504 568	-506 900
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-40 200	-39 421	-38 600
Kabel-TV	-21 100	-20 801	-20 216
	-61 300	-60 222	-58 816
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-68 608	-67 316	-64 317
	-68 608	-67 316	-64 317

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-3 677	-2 000
Tele- och datakommunikation	-3 100	-2 997	-2 600
Juridiska Åtgärder	0	0	-5 000
Inkassering avgift/hyra	-1 000	-850	0
Övriga förluster	0	-6	0
Föreningskostnader	-1 500	-244	-1 500
Styrelseomkostnader	-3 500	-3 000	0
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-765	0
Förvaltningsarvode	-45 700	-44 220	-43 900
Administration	-4 000	-6 436	-3 000
Konsultarvode	-20 000	-6 500	-20 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 400	-4 350	-4 400
	-86 200	-73 045	-82 400
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-24 000	-24 000	-24 000
Styrelsearvode	-42 000	-45 000	-42 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-3 000	0
Bilersättning skattefri	0	-389	0
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-19 008	-15 000
	-81 000	-91 397	-81 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-85 243	-85 244	-85 243
Förbättringar	-51 560	-60 062	-51 560
Inventarier	-10 126	-10 126	-10 126
	-146 929	-155 431	-146 929
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 728 837	-2 414 075	-2 663 162
RÖRELSERESULTAT	-313 837	-994 833	-1 266 162
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	32	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	66	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	160	0
Utdelning korta placeringar	0	300	0
Låneräntor	-60 000	-48 626	-63 300
	-60 000	-48 068	-63 300
RESULTAT	-373 837	-1 042 901	-1 329 462