



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Boken 34

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Boken 34

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 2017 och 2046.
- 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 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-20 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Mats Almström	Ledamot	
Jonas Dahlström	Ledamot	
Marco Nicolaidis	Ledamot	t o m 20/12
Jens Rennstam	Ledamot	
Carl Tedeland	Ledamot	

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Rosenlind	Ordinarie Intern
-------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Boken 34	2011	Malmö

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 1930 och består av 1 flerbostadshus.

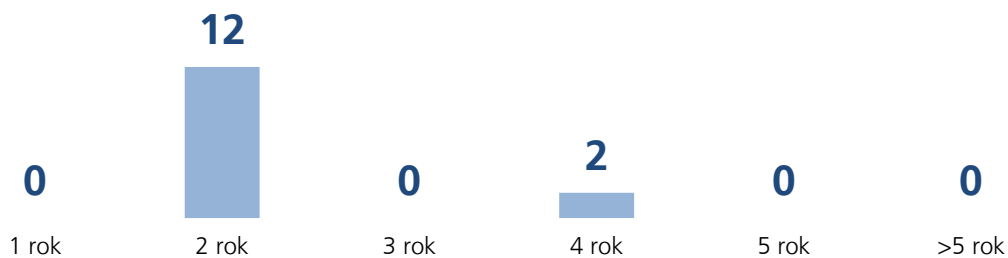
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 906 m², varav 896 m² utgör lägenhetsyta och 10 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lokal 1	14 m ²	2999-12-31
Lokal 2	17 m ²	2999-12-31
Lokal 3	14 m ²	2999-12-31
Lokal 4	17 m ²	2999-12-31
Lokal 5	10 m ²	2999-12-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Injustering av värme/lgh	2017	
Dörrstängare	2017	
Rensning av ventilationskanaler	2017	
Fjärrvärmecentral	2016	Byte av fjärrvärmecentral.
Fönsterbyte	2015	Alla fönster/fönsterdörrar i lägenheter och trapphus utbytta.
Asfalt	2014	Lagning av sprickor i asfalt på innergård.
Bredband	2014	Installation av bredband via fiber till samtliga lägenheter.
Stammar	2013 - 2014	Byte av badrumsstammar genom strump teknik.
Stammar	2012	Åtgärdande av köksstammar genom strump teknik
Låsbyte	2012	Byte av lås till portar.
Byte av trappautomat & skymningsrelä	2012	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av vattenmätare och ventiler	2018	
Slutförande av OVK	2018	=Obligatorisk ventilationskontroll
Ommålning av fasad och port	2018	
Översyn av balkonger	2018	
Omfogning av skorstenar	2018	
Energideklaration	2019	
Byte av termostater i lgh	2019	
Byte av serviscentral	2020	
Lagning av asfaltsytor	2020	
Spolning av avloppsstammar	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	till 2018

Föreningens ekonomi

Efter de avgiftsförändringar som genomfördes 2015 och 2016 beräknas föreningens ekonomi vara i balans.

2017 och 2018 har avgifterna varit oförändrade och inga höjningar är i nuläget planerade.

2017 besiktigades hela fastigheten och en ny underhållsplan upprättades för de kommande 30 åren.

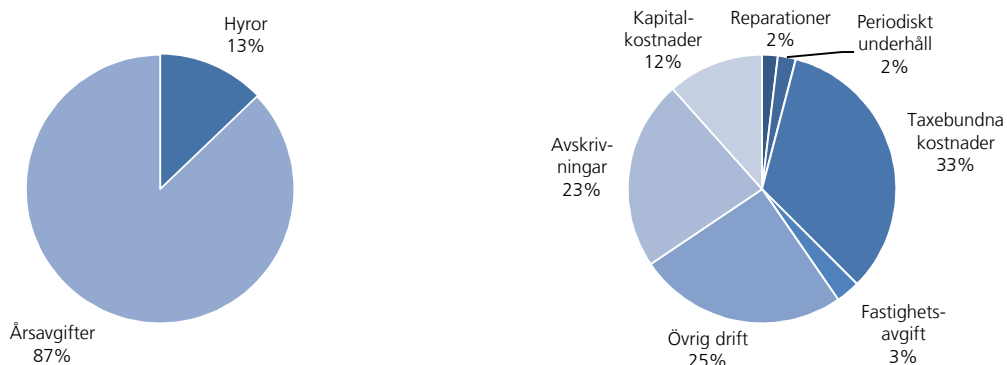
De närmaste årens renoveringar kommer att finansieras med befintliga likvida medel.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2011 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2021.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 184 968	1 156 774
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	755 592	751 786
Finansiella intäkter	28	115
Medlemsinsatser	0	1 237 500
Ökning av kortfristiga skulder	7 575	0
	763 195	1 989 401
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	410 666	574 505
Finansiella kostnader	72 838	75 728
Ökning av kortfristiga fordringar	21	368
Minskning av långfristiga skulder	29 200	29 200
Minskning av kortfristiga skulder	0	281 406
	512 725	961 207
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 435 438	2 184 968
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	250 470	1 028 194

*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 1 315 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

Extern fastighetsbesiktning och upprättande av ny underhållsplan.

Rensning av ventilationskanaler i samband med OVK.

Byte av trädgårdsmöbler, avveckling av gammalt staket och grill.

Översyn av brandskyddet; installation av brandvarnare och nya dörrstängare.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 16

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	910	904	765	695
Hyror/m ² hyresrättsyta	529	531	838	795
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 317	11 357	11 398	10 055
Elkostnad/m ² totalyta	23	21	20	23
Värmekostnad/m ² totalyta	143	146	151	118
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	35	33	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	80	84	209	234
Soliditet (%)	61	60	57	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	129	-41	-998	-972
Nettoomsättning (tkr)	756	752	708	650

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 896 m² bostäder och 10 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	14 738 841	0	0	14 738 841
Upplåtelseavgifter	463 587	0	0	463 587
Fond för yttre underhåll	166 298	166 298	-194 000	194 000
S:a bundet eget kapital	15 368 726	166 298	-194 000	15 396 428
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 674 368	-166 298	152 831	-2 660 901
Årets resultat	129 279	129 279	41 169	-41 169
S:a ansamlad förlust	-2 545 089	-37 019	194 000	-2 702 070
S:a eget kapital	12 823 637	129 279	0	12 694 358

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	129 279
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 508 070
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-166 298</u>
summa balanserat resultat	-2 545 089

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

13 750

-2 531 339

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	755 592	751 786
Summa rörelseintäkter		755 592	751 786
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-317 760	-525 821
Övriga externa kostnader	Not 4	-92 906	-48 684
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-142 837	-142 837
Summa rörelsekostnader		-553 503	-717 342
RÖRELSERESULTAT		202 089	34 444
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 838	-75 728
Summa finansiella poster		-72 810	-75 613
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		129 279	-41 169
ÅRETS RESULTAT		129 279	-41 169

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 6 18 654 692	18 791 835
Maskiner och inventarier	Not 7 20 880	26 575
Summa materiella anläggningstillgångar	18 675 573	18 818 410
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	18 675 573	18 818 410
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8 2 392 869	2 048 624
Summa kortfristiga fordringar	2 392 869	2 048 624
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	61 321	155 075
Summa kassa och bank	61 321	155 075
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 454 190	2 203 699
SUMMA TILLGÅNGAR	21 129 763	21 022 109

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 202 428	15 202 428
Fond för yttre underhåll	Not 9	166 298	194 000
Summa bundet eget kapital		15 368 726	15 396 428
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 674 368	-2 660 901
Årets resultat		129 279	-41 169
Summa fritt eget kapital		-2 545 089	-2 702 070
SUMMA EGET KAPITAL		12 823 637	12 694 358
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	5 430 000	8 182 100
Summa långfristiga skulder		5 430 000	8 182 100
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	2 752 100	29 200
Leverantörsskulder		29 623	15 171
Skatteskulder		36 162	35 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	58 241	65 856
Summa kortfristiga skulder		2 876 126	145 651
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 129 763	21 022 109

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	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	657 706	653 600
Hyror bostäder	67 477	67 477
Hyror lokaler	29 400	29 700
Kabel-TV intäkter	1 020	1 020
Öresutjämning	-11	-11
	755 592	751 786

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	3 700	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	8 125
	Gård	1 538	1 960
	Förbrukningsmateriel	1 859	0
	Brandskydd	1 141	0
	Fordon	0	157
		8 238	10 242
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	0	2 336
	Sophantering/återvinning	0	2 259
	Lås	9 390	0
	VVS	2 478	2 583
		11 868	7 178
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	223 750
	Ventilation	13 750	0
		13 750	223 750
	Taxebundna kostnader		
	El	20 552	18 716
	Värme	129 219	132 033
	Vatten	31 537	31 958
	Sophämtning/renhållning	27 575	27 827
		208 883	210 534
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	16 639	16 474
	Kabel-TV	12 252	12 171
	Bredband	27 720	27 720
		56 611	56 365
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	18 410	17 752
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	317 760	525 821
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Föreningskostnader	388	0
	Styrelseomkostnader	5 991	3 600
	Fritids- och trivselkostnader	321	334
	Förvaltningsarvode	44 654	43 462
	Administration	2 200	1 288
	Korttidsinventarier	8 790	0
	Konsultarvode	30 562	0
		92 906	48 684
Not 5	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	137 143	137 143
	Inventarier	5 695	5 695
		142 837	142 837

Not 6	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 591 835	19 591 835
	Utgående anskaffningsvärde	19 591 835	19 591 835
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-800 000	-662 857
	Årets avskrivningar enligt plan	-137 143	-137 143
	Utgående avskrivning enligt plan	-937 143	-800 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 654 692	18 791 835
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 877 551	5 877 551
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 600 000	6 600 000
	Taxeringsvärde mark	4 480 000	4 480 000
		11 080 000	11 080 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	11 080 000	11 080 000
		11 080 000	11 080 000
Not 7	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	56 946	56 946
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	56 946	56 946
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-30 371	-24 677
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 695	-5 695
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-36 066	-30 372
	Redovisat restvärde vid årets slut	20 880	26 575
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	18 752	18 731
	Klientmedel hos SBC	2 374 117	2 029 893
		2 392 869	2 048 624

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	194 000	452 737
	Reservering enligt stadgar	166 298	194 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-194 000	-452 737
	Vid årets slut	166 298	194 000

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	SEB	0,670 %	1 460 000	1 460 000	2018-03-28
	SEB	1,020 %	1 460 000	1 460 000	2019-03-28
	SEB	0,700 %	1 292 100	1 321 300	2018-06-28
	SEB	1,000 %	2 970 000	2 970 000	2020-09-28
	SEB	1,470 %	1 000 000	1 000 000	2021-07-28
	Summa skulder till kreditinstitut		8 182 100	8 211 300	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 752 100	-29 200	
			5 430 000	8 182 100	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 036 100 kr.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 263 000	8 263 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	2 315	1 740
	Avgifter och hyror	55 926	64 116
		58 241	65 856

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Omfogning av skorstenar och ommålning av fasad och port har upphandlats och beräknas ske under våren 2018.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 15 / 4 2018



Mats Almström
Ledamot



Jonas Dahlström
Ledamot



Jens Rennstam
Ledamot



Carl Tedeland
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 4 2018

Fredrik Rosenlind
Intern revisor



Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf. Boken 34

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf. Boken 34 för verksamhetsåret 2017.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Revisorns ansvar är att uttala sig om redovisningen och förvaltningen på grundval av revisionen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen innefattar att granska underlagen 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.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed, varför jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Malmö den 25 april 2018

Fredrik Rosenlind



Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	658 000	657 706	657 705
Hyror bostäder	67 000	67 477	67 477
Hyror lokaler	31 000	29 400	31 200
Kabel-TV intäkter	1 000	1 020	1 020
Öresutjämning	0	-11	0
	757 000	755 592	757 402
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-5 000	0	0
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-3 700	0
Snöröjning/sandning	0	0	-5 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-5 000
Gård	-10 000	-1 538	-3 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-1 859	-5 000
Brandskydd	0	-1 141	0
Fordon	-500	0	-500
	-17 500	-8 238	-18 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	0	0	-40 000
Lås	0	-9 390	0
VVS	-10 000	-2 478	0
	-10 000	-11 868	-40 000
Periodiskt underhåll			
VVS	0	0	-340 000
Värmeanläggning	-5 000	0	0
Ventilation	0	-13 750	-20 000
Huskropp utvändigt	-250 000	0	0
Tak	0	0	-100 000
Fasad	-110 000	0	-30 000
Balkonger/altaner	-20 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	0	0	-10 000
	-385 000	-13 750	-500 000
Taxebundna kostnader			
El	-21 000	-20 552	-20 000
Värme	-133 000	-129 219	-140 000
Vatten	-32 000	-31 537	-33 000
Sophämtning/renhållning	-28 000	-27 575	-28 000
	-214 000	-208 883	-221 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-17 000	-16 639	-17 000
Kabel-TV	-12 000	-12 252	-12 500
Bredband	-28 000	-27 720	-28 500
	-57 000	-56 611	-58 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-19 000	-18 410	-18 422
	-19 000	-18 410	-18 422

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Föreningskostnader	0	-388	-1 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-5 991	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-321	-1 000
Förvaltningsarvode	-46 000	-44 654	-45 000
Administration	-3 000	-2 200	0
Korttidsinventarier	0	-8 790	0
Konsultarvode	0	-30 562	0
	-55 000	-92 906	-52 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-137 000	-137 143	-137 100
Inventarier	-6 000	-5 695	-10 000
	-143 000	-142 837	-147 100
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-900 500	-553 503	-1 055 022
RÖRELSERESULTAT	-143 500	202 089	-297 620
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	20	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	8	0
Låneräntor	-100 000	-72 771	-82 186
Räntekostnader skattekonto	0	-67	0
	-100 000	-72 810	-82 186
RESULTAT	-243 500	129 279	-379 806