



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Skruven 5

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skruven 5

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 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- 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 intressen, samt gemensamma intressen av en god boende miljö och goda bostäder, genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-20 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Maria Angéria	Ordförande	
Mats Johansson	Sekreterare	
Kristin Andersson	Ledamot	Huvudansvarig för föreningens lokaler och hyresavtal
Liselotte Sandman	Ledamot	Huvudansvarig för fastighetsfrågor
Philip Sjökvist	Ledamot	Huvudansvarig för föreningens hemsida
Tore Bergström	Suppleant	
Jenny Wallstedt	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Patrick Dry Ordinarie Intern
Håkan Marminge Ordinarie Intern

Valberedning

Caroline Flodberg
Magnus Kepinski Sammankallande
Kjell Rindar

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-09.

Extra föreningsstämma hölls 2018-05-06. Extra stämma med anledning av uppdaterade stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Kv Skruven 5	1979	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

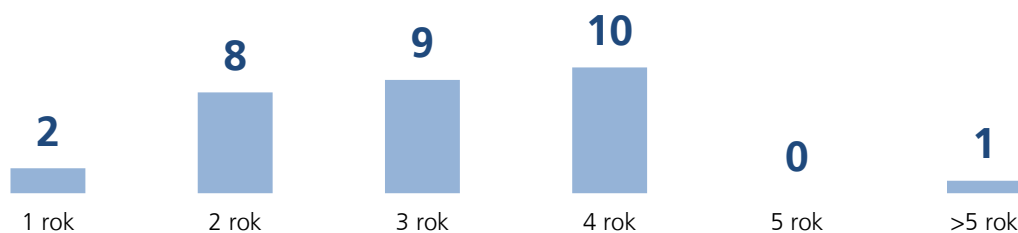
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1982.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 498 m², varav 2 339 m² utgör lägenhetsyta och 159 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tatueringsstudio	111 m ²	2020-09-30
Massage/Naprapat	63 m ²	2019-04-30

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Föreningslokal
Snickerirum
Cykelrum 3 st
Vinds- och källarförråd
Gårdsförråd

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Byte av källardörr	2018	
Byte av lås i allmänna utrymmen	2017	
Spolning av stammar och dagvattenledningar	2016	
Sotning av eldstäder	2016	
Värmeslingor i stuprör	2015	
Omläggning av tak	2015	
Installation av tryckstegspump för att höja trycket i vattenkranar och duschar	2015	
Reparation av putsskador	2015	
Installation av säkerhetsdörrar	2014	
OVK besiktning	2013	
Byte av fjärrvärmecentral	2012	
Ny torktumlare	2011	
Energibesiktning	2011	
Spolning av stammar	2011	
Frånluftskanaler rensas i kök och badrum	2011	
Besiktning av samtliga våtrum	2010	
Installation av fiberoptik	2009	
Stamspolning	2008	
Byggnation av balkonger och uteplatser	2007	
Målning av trapphus och OVK Besiktning	2005	
Renovering tvättstuga	2003	
Fönstermålning och stamspolning	2001	
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK Besiktning	2019	
Renovering/byte av hissar	2019	Planerat att ske 2019-2020
Målning av fönster	2020	Besiktning av fönster är planerat att ske under 2019
Stamspolning	2022	Eventuellt kommer detta att ske tidigare.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk Förvaltning	Holmfast Drift AB
Städning	Exelencia
Bredband	Bredbandsbolaget
TV	Comhem
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hämtning av grovsopor/tidningar	Recycling i Stockholm AB
El	Ellevio

Föreningens ekonomi

Under 2018 så har 60 000 kr amorterats på föreningens lån och vid årsskiftet är den totala skulden 2 930 244 kr.

Föreningens Kassa och Bank uppgår till 2 163 655 kr på Sparkonto SBAB.

Föreningens Plusgirokonto har under året avslutats och pengarna har överförts till SBAB.

Styrelse- och revisorsarvoden har utbetalats med 0 kr.

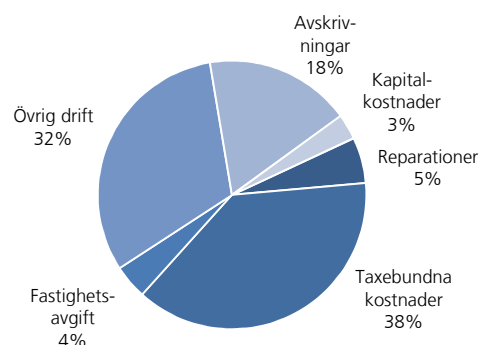
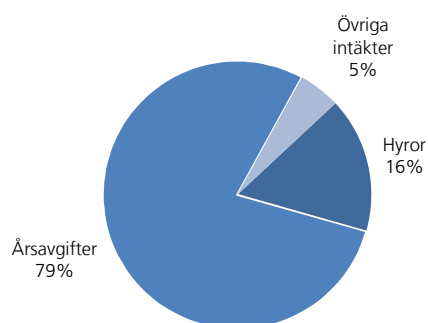
Föreningens långsiktiga flerårsbudget kommer att uppdateras under 2019.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2011 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2028.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 193 515	1 764 762
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 526 387	1 407 164
Finansiella intäkter	6 848	68 547
Minskning kortfristiga fordringar	25 972	0
Ökning av kortfristiga skulder	24 178	17 201
	1 583 385	1 492 912
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	967 569	969 577
Finansiella kostnader	38 069	34 133
Ökning av kortfristiga fordringar	0	449
Minskning av långfristiga skulder	60 000	60 000
	1 065 638	1 064 159
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 711 262	2 193 515
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	517 747	428 753

*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

Från 2018-01-01 så har föreningen ny ekonomisk förvaltare, SBC.

Föreningens stadgar har uppdaterats och distribuerats till samtliga medlemmar.

Gjorda underhållsarbeten under 2018 är:

- Byte av källardörr
- Beskrining av bokar på stora gården
- Beställning av nya trädgårdsmöbler

Under 2018 har även följande skett:

- Uppmätning av lokal, Muskelakuten
- Nytt hyresavtal med Muskelakuten
- Sortering av matavfall
- Nya rutiner kring hantering av grovsopor
- Ny hyresgäst i föreningen är STONEBLOOD TATTOO
- Bullermätning
- Vår- och höststädning av gårdar och gemensamma utrymmen

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	480	480	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 173	1 197	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	22	20	0	0
Värmekostnad/m ² totalyta	119	135	0	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	33	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	15	13	0	0
Soliditet (%)	68	66	1	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	312	256	0	0
Nettoomsättning (tkr)	1 452	1 404	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 339 m² bostäder och 159 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	1 172 263	0	0	1 172 263
Upplåtelseavgifter	7 694 724	0	0	7 694 724
Fond för yttre underhåll	1 219 012	182 700	0	1 036 312
Balkongfond	40 000	0	0	40 000
S:a bundet eget kapital	10 125 999	182 700	0	9 943 299
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 844 647	-182 700	256 218	-3 918 165
Årets resultat	311 815	311 815	-256 218	256 218
S:a ansamlad förlust	-3 532 832	129 115	0	-3 661 947
S:a eget kapital	6 593 167	311 815	0	6 281 352

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	311 815
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 661 947
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-182 700
summa balanserat resultat	-3 532 832

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-129 115
att i ny räkning överförs	-3 661 947

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 451 676	1 403 771
Övriga rörelseintäkter	Not 3	74 711	65 238
Summa rörelseintäkter		1 526 387	1 469 009
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-840 977	-907 234
Övriga externa kostnader	Not 5	-126 592	-63 884
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-215 782	-215 782
Summa rörelsekostnader		-1 183 351	-1 186 900
RÖLSERESULTAT		343 036	282 109
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 848	6 702
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 069	-32 593
Summa finansiella poster		-31 221	-25 891
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		311 815	256 218
ÅRETS RESULTAT		311 815	256 218

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	6 993 736	7 209 518
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 993 736	7 209 518
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 993 736	7 209 518
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	586 402	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	64 767
Summa kortfristiga fordringar		586 402	64 767
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 163 655	2 103 488
SBC klientmedel i SHB		0	90 026
Summa kassa och bank		2 163 655	2 193 514
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 750 057	2 258 281
SUMMA TILLGÅNGAR		9 743 793	9 467 800

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 866 987	8 866 987
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 219 012	1 036 312
Balkongfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		10 125 999	9 943 299
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 844 647	-3 918 165
Årets resultat		311 815	256 218
Summa fritt eget kapital		-3 532 832	-3 661 947
SUMMA EGET KAPITAL		6 593 167	6 281 352
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	2 990 244
Summa långfristiga skulder		0	2 990 244
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 930 244	0
Leverantörsskulder		84 175	41 519
Skatteskulder		4 594	14 760
Övriga skulder		4 009	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	127 604	139 925
Summa kortfristiga skulder		3 150 626	196 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 743 793	9 467 800

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	66 år	66 år
Port/säkerhetsdörr	66 år	66 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 200 165	1 200 168
Hyror lokaler	249 236	203 603
Avgift andrahandsuthyrning	2 275	0
Öresutjämning	-1	0
	1 451 676	1 403 771

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	73 815	61 845
Övriga intäkter	896	3 393
	74 711	65 238

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	33 372	35 644
	Fastighetskötsel beställning	2 658	0
	Städning entreprenad	45 432	43 355
	Hissbesiktning	3 321	0
	Gemensamma utrymmen	700	0
	Gård	644	0
	Serviceavtal	5 650	0
	Förbrukningsmateriel	2 711	0
	Brandskydd	764	0
		95 252	78 999
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	81 179
	Tvättstuga	17 979	0
	Entré/trapphus	23 783	0
	Lås	2 784	0
	VVS	11 178	0
	Elinstallationer	1 290	0
	Hiss	1 585	49 718
	Mark/gård/utemiljö	8 750	0
		67 349	130 897
	Taxebundna kostnader		
	El	55 373	49 561
	Värme	298 032	336 992
	Vatten	86 261	82 223
	Sophämtning/renhållning	14 806	24 866
	Grovsopor	11 058	0
		465 530	493 642
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	60 984	30 098
	Kabel-TV	42 471	33 384
	Bredband	60 391	51 764
		163 846	115 246
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	49 000	88 450
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	840 977	907 234
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	613	0
	Medlemsinformation	848	0
	Inkassering avgift/hyra	850	0
	Föreningskostnader	2 413	0
	Fritids- och trivselkostnader	10 785	0
	Förvaltningsarvode	52 211	44 796
	Förvaltningsarvodena övriga	15 138	0
	Administration	3 549	14 338
	Korttidsinventarier	1 000	0
	Konsultarvode	29 586	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 600	4 750
		126 592	63 884

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	204 420	204 420
	Förbättringar	11 362	11 362
		215 782	215 782
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 385 485	14 385 485
	Utgående anskaffningsvärde	14 385 485	14 385 485
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 175 967	-6 960 185
	Årets avskrivningar enligt plan	-215 782	-215 782
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 391 749	-7 175 967
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 993 736	7 209 518
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 927 000	25 927 000
	Taxeringsvärde mark	34 973 000	34 973 000
		60 900 000	60 900 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	56 000 000	56 000 000
	Lokaler	4 900 000	4 900 000
		60 900 000	60 900 000
Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	160 986	1609856
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	160 986	160 986
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-160 986	-160 986
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-160 986	-160 986
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	37	0
	Skattefordran	38 758	0
	Klientmedel hos SBC	547 607	0
		586 402	0

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Försäkring	0	30 098
	Kabel-TV	0	8 479
	Förutbetald del av bredband	0	8 627
	Bostadsrätterna medlemskap	0	4 750
	Ekonomisk förvaltning	0	12 813
		0	64 767

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 036 312	986 312
	Reservering enligt stadgar	182 700	50 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 219 012	1 036 312

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	1,030 %	1 230 251	1 290 251	2019-12-28
	SEB	1,400 %	1 699 993	1 699 993	2019-04-28
	Summa skulder till kreditinstitut		2 930 244	2 990 244	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 930 244	0	
			0	2 990 244	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 630 244 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 167 200	12 167 200

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	El	0	5 378
	Värme	0	35 103
	Ränta	1 285	951
	Avgifter och hyror	126 319	98 493
		127 604	139 925

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2019 planeras:

- renovering/byte av hissar
- OVK besiktning
- besiktning av fönster
- uppdatering av föreningens långsiktiga budget och underhållsplan

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 24 / 4 2019



Maria Angéria
Ordförande



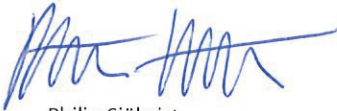
Mats Johansson
Sekreterare



Kristin Andersson
Ledamot



Liselotte Sandman
Ledamot



Philip Sjökvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 / 4 2019



Patrick Dry
Intern revisor



Håkan Marminge
Intern revisor

Revisionsberättelse

Vi har granskat redovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Skruven 5 för räkenskapsåret 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av 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 årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, behandlar årets resultat enligt förslaget och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 05 april 2019



Håkan Marminge
Föreningsrevisor



Patrick Dry
Föreningsrevisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 200 000	1 200 165	0
Hyror lokaler	265 000	249 236	0
Avgift andrahandsuthyrning	10 000	2 275	0
Öresutjämning	0	-1	0
Återbäring försäkringsbolag	60 000	73 815	0
Övriga intäkter	0	896	0
	1 535 000	1 526 387	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-35 000	-33 372	0
Fastighetsskötsel beställning	-5 000	-2 658	0
Städning entreprenad	-46 000	-45 432	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-10 000	0	0
Hissbesiktning	-5 000	-3 321	0
Gemensamma utrymmen	0	-700	0
Gård	-50 000	-644	0
Serviceavtal	-5 000	-5 650	0
Förbrukningsmateriel	-5 000	-2 711	0
Brandskydd	0	-764	0
	-161 000	-95 252	0
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-20 000	0	0
Tvättstuga	-10 000	-17 979	0
Entré/trapphus	0	-23 783	0
Lås	0	-2 784	0
VVS	-10 000	-11 178	0
Ventilation	-20 000	0	0
Elinstallationer	0	-1 290	0
Hiss	0	-1 585	0
Mark/gård/utemiljö	0	-8 750	0
	-60 000	-67 349	0
Periodiskt underhåll			
Hiss	-1 300 000	0	0
	-1 300 000	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-55 000	-55 373	0
Värme	-370 000	-298 032	0
Vatten	-90 000	-86 261	0
Sophämtning/renhållning	-30 000	-14 806	0
Grovsopor	-10 000	-11 058	0
	-555 000	-465 530	0
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-32 000	-60 984	0
Kabel-TV	-35 000	-42 471	0
Bredband	-50 700	-60 391	0
	-117 700	-163 846	0
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-90 465	-49 000	0
	-90 465	-49 000	0

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-613	0
Medlemsinformation	-2 000	-848	0
Inkassering avgift/hyra	0	-850	0
Föreningskostnader	-5 000	-2 413	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-10 785	0
Förvaltningsarvode	-52 000	-52 211	0
Förvaltningsarvoden övriga	-5 000	-15 138	0
Administration	-400	-3 549	0
Korttidsinventarier	0	-1 000	0
Konsultarvode	-50 000	-29 586	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-9 600	0
	-119 400	-126 592	0
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-205 000	-204 420	0
Förbättringar	-12 000	-11 362	0
	-217 000	-215 782	0
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 620 565	-1 183 351	0
RÖRELSERESULTAT	-1 085 565	343 036	0
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	5 000	6 727	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	121	0
Låneräntor	-40 000	-37 824	0
Räntekostnader skattekonto	0	-244	0
Övriga räntekostnader	0	-1	0
	-35 000	-31 221	0
RESULTAT	-1 120 565	311 815	0