Årsredovisning 14/15

sbc
Sveriges BostadsrättsCentrum

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen
FANAN 39

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Fanan 39

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2014 - 31 augusti 2015.

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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2006-03-18 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Ulf Jakob Eklund	Ledamot
Kristina Magdalena Kron	Ledamot
Christina Louise Larsson	Ledamot
Camille Denise Jeannine Ploujoux	Ledamot
Imri Ida Maria Sandström	Ledamot
Lars Olov Håkansson	Suppleant
Kristina M I C Nenzén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Stjernström	Ordinarie Intern

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-03-17.

Fakta om vår fastighet
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fanan 2	2006	Malmö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

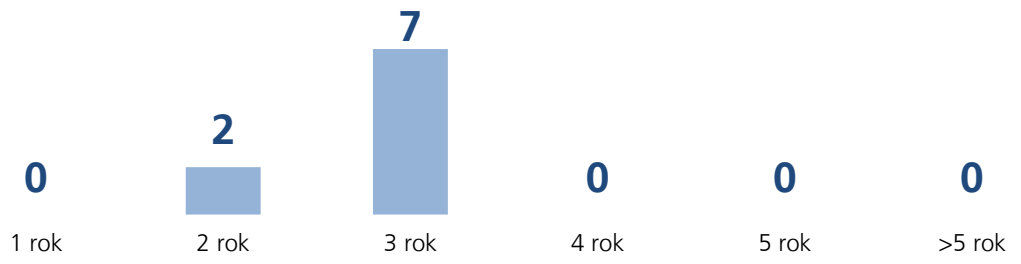
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 673 m², varav 673 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 7 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadens tekniska status
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny tvättstugedörr installerad	2015	
Ny entrédörr och porttelefon installerad	2015	
Reparation av torktumlare	2015	
Ny målning av trapphuset	2015	
Utbyte av köksblandare i lgh 1001	2015	
Nytt hallgolv till lgh 1001	2015	
Tvätt av sopkärl	2015	
Ny kyl och frys har köpts in till lgh 1302	2015	
Reparation av termostat för golvvärme i 1001	2015	
Frys reparerats i lgh 1001	2014	
Besiktning lägenheter Anticimex	2014	Anticimex vill att medlemmar med diskmaskin ska se över att flödet vid tömning sker på ett säkert sätt, utan risk för läckage.
Fönsterrutor i entréparti monterats upp.	2014	
Reparation av hiss	2014 - 2015	
Besiktning och inspektion av tak	2014 - 2015	Besiktningsman kollade föreningens tak, invändigt och utvändigt. Bara smärre rostfläckar behöver åtgärdas. Tätning av vindslucka.
Avfuktare	2014 - 2015	Avfuktare har köpts in till föreningen efter översvämmning i källare hösten 2014
Kylskåp utbytt i lgh 1302	2013 - 2014	
Reparation av tvättmaskin	2013	
Trapphuset är under ommålning. Färg och målarutrustning inköpt i maj 2013	2013	Fortlöper under 2015
Filter till köksfläktar i hyreslägenheter	2013	
Tre lysrörsarmaturer bytta i tvättstugan	2013 - 2014	
Frys utbytt i lgh 1001	2013 - 2014	
byte av köksfläkt och ventilationsrör i båda hyreslägenheterna.	2012	
Besiktning av fastighet gjord av Thommy Jörme, Byggteknikgruppen	2012	Fastigheten rapporterades vara i gott skick med undantag behov av skyndsam åtgärd av badrum lgh 1001. Besiktningen skall användas för uppdatering av underhållsplan.
Renovering av badrum i lgh 1001 beställd. Planerad start jan. 2013.	2012 - 2013	Hyra justerad enl. överenskommelse med hyresgäst.
service av torktumlare utförd av Electrolux service	2012	
Standardhöjande totalrenovering av badrum lgh 1001 slutförd.	2012 - 2013	
Hiss besiktigad enligt avtal med OTIS.	2011 - 2012	En gång om året
Trapphuset är under ommålning. Ytterligare färg inköpt i oktober 2012.	2011 - 2012	
Ny spis i lgh 1001.	2011 - 2012	Gammal spis i behov av utbyte.
Rensning av ventilationssystem utfört av Simab	2011 - 2012	var tredje år
besiktning av fastighet av Anticimex utförd	2011 - 2012	löpande avtal. besiktning vart tredje år

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ny värmeväxlare och injustering av element		Åtgärdas när föreningens ekonomi tillåter
Dörr till soprum planeras att bytas	2016	
Bättringsmålning av tak	2016	Planeras att göras i samband med ommålning av port
Målning av entrédörr	2016	Med anledning av dålig kvalitet på den ursprungliga färgen

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

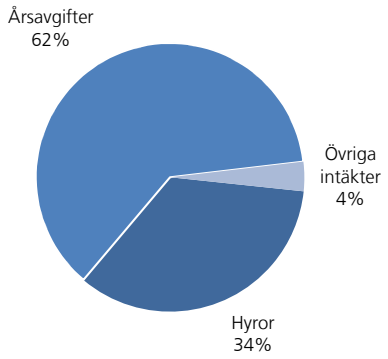
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissunderhåll	Otis
Klottersanering	Klottrets Fiende #1
Kabel-TV	Comhem
Besiktning fukt/ohyra	Anticimex, genom Folksam
Hisservice	Dekra
Städning	Cymko

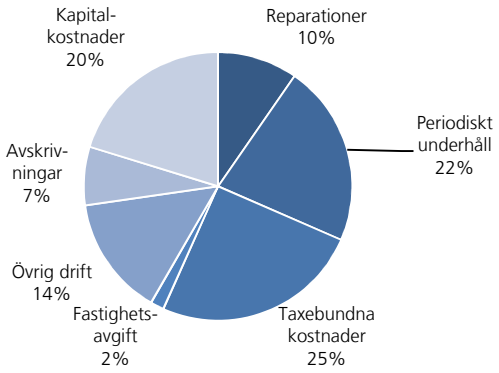
Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	**2014-2015**	**2013-2014**
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	**358 535**	**278 577**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	566 655	548 961
Finansiella intäkter	279	308
Minskning kortfristiga fordringar	43 606	0
Ökning av korta skulder	28 062	0
	638 602	**549 269**
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	485 940	315 217
Finansiella kostnader	135 354	117 199
Ökning av korta fordringar	0	5 635
Minskning av föreningens lån	40 000	0
Minskning av korta skulder	0	31 259
	661 294	**469 310**
KASSA VID ÅRETS SLUT	**335 843**	**358 535**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	**-22 693**	**79 959**

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader





Skatter och avgifter
Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 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 och efter räkenskapsåret

Händelser under året
Hyror för hyresgäster i föreningen har höjts med 3 %
Avfuktare har köpts in efter översvämningen hösten 2014 för att sänka fuktnivån i källaren.
Snöröjning från Cymko har sagts upp från avtalet.
Nytt fönsterparti i (den gamla) aluminiumporten monterades.
Gårdsstädning har genomförts både höst och vår. Bortforsling av grovsopor vid höststädning.
Nytt hallgolv i lgh 1001 har lagts.
Målning av trapphus har avslutats.
Ny tvättstugedörr har installerats.
Nytt entréparti har installerats.
Porttelefon har installerats.
Ny kyl och frys har köpts in till lgh 1302.
Nytt hallgolv har lagts in i lgh 1001..

Händelser efter året
Reparation av termostat för golvvärme i 1001..

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 7 st
Överlåtelser under året: 1 st

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

Antal medlemmar 2015-08-31: 10 St
Förändring från föregående år: 0 St

Flerårsöversikt

Nyckeltal	14/15	13/14	12/13	11/12
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	694	687	674	674
Hyror/m² hyresrättsyta	1 171	1 145	1 084	1 006
Lån/m² bostadsrättsyta	7 910	7 989	7 989	7 815
Elkostnad/m² totalyta	33	44	57	49
Värmekostnad/m² totalyta	143	142	175	156
Vattenkostnad/m² totalyta	47	46	46	57
Kapitalkostnader/m² totalyta	201	174	231	246
Soliditet (%)	53	53	53	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-101	71	-133	-38
Nettoomsättning (tkr)	547	539	536	509

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 673 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-84 749
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-177 487
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-20 550
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	**-282 786**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
extra reservering till fond för yttre underhåll	35 000
att i ny räkning överförs	**-247 786**

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI		2014-2015	2013-2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	546 663	538 951
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 393	10 010
		550 055	**548 961**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-197 187	-57 036
Driftkostnader	Not 4	-205 477	-212 994
Övriga externa kostnader	Not 5	-50 206	-45 187
Avskrivningar	Not 7	-46 860	-46 188
		-499 730	**-361 406**
RÖRELSERESULTAT		**50 326**	**187 555**
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		279	308
Räntekostnader		-135 354	-117 199
		-135 075	**-116 891**
ÅRETS RESULTAT		**-84 749**	**70 664**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-08-31	2014-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	8 366 038	8 411 692
Maskiner och inventarier	Not 9	352	1 558
		8 366 390	**8 413 250**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**8 366 390**	**8 413 250**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		-130	-130
SBC Klientmedel i SHB		335 843	0
Övriga fordringar		17 760	24 828
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 10	0	19 860
		353 473	**44 559**
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		0	358 535
		0	**358 535**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**353 473**	**403 094**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 719 863**	**8 816 344**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-08-31	2014-08-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 873 237	4 873 237
Fond för yttre underhåll	Not 12	35 988	15 438
		4 909 225	**4 888 675**
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-198 037	-248 151
Årets resultat		-84 749	70 664
		-282 786	**-177 487**
SUMMA EGET KAPITAL		**4 626 439**	**4 711 188**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	3 962 433	4 002 433
		3 962 433	**4 002 433**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	40 000	40 000
Leverantörsskulder		13 366	9 560
Skatteskulder		22 140	22 410
Övriga kortfristiga skulder		0	5 625
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	55 485	25 128
		130 991	**102 723**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 719 863**	**8 816 344**
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 13	4 613 000	4 613 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		**inga**	**inga**

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

Avskrivningar	**2014-2015**	**2013-2014**
Byggnader	166 År	166 År
Fastighetsförbättringar	Fullt Avskriven	Fullt Avskriven
Inventarier	5 År	5 År

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSAVGIFTER OCH HYROR	**2014-2015**	**2013-2014**
	Årsavgifter	351 153	347 744
	Hyror bostäder	195 510	191 207
		546 663	**538 951**

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	**2014-2015**	**2013-2014**
	Öresutjämning	3	122
	Övriga intäkter	3 389	9 888
		3 393	**10 010**

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	**2014-2015**	**2013-2014**
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 075	0
	Snöröjning/sandning	0	4 463
	Städning entreprenad	5 012	15 409
	Städning enligt beställning	750	0
	Mattvätt/Hyrmattor	0	1 106
	Hissbesiktning	1 144	1 116
	Gemensamma utrymmen	0	13 435
	Serviceavtal	8 580	8 312
	Förbrukningsmateriel	2 960	0
		19 521	**43 841**
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	2 375
	Brf Lägenheter	15 245	0
	Tvättstuga	16 926	8 679
	Sophantering/återvinning	1 069	0
	Entré/trapphus	6 500	0
	Lås	3 200	0
	VVS	2 050	0
	Hiss	11 047	2 141
	Tak	5 500	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 325	0
		64 862	**13 195**
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	66 554	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	46 250	0
		112 804	**0**
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	**197 187**	**57 036**

Not 4	DRIFTKOSTNADER	**2014-2015**	**2013-2014**
	Taxebundna kostnader		
	El	22 532	29 544
	Värme	96 526	95 829
	Vatten	31 300	31 027
	Sophämtning/renhållning	15 719	15 525
	Grovsopor	2 010	0
		168 087	**171 925**
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	14 266	6 441
	Kabel-TV	12 504	11 390
		26 770	**17 831**
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**10 620**	**23 238**
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	**205 477**	**212 994**

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	**2014-2015**	**2013-2014**
	Hyresförluster	2	0
	Övriga förluster	206	0
	Förvaltningsarvode	33 490	35 344
	Förvaltningsarvoden övriga	0	5 775
	Administration	338	902
	Korttidsinventarier	16 169	0
	Konsultarvode	0	3 166
		50 205	**45 187**

Not 6	PERSONALKOSTNADER	**2014-2015**	**2013-2014**
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	**2014-2015**	**2013-2014**
	Byggnad	45 654	44 982
	Inventarier	1 206	1 206
		46 860	**46 188**

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	**2014-2015**	**2013-2014**
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 773 817	8 773 817
	Utgående anskaffningsvärde	**8 773 817**	**8 773 817**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-362 125	-317 143
	Årets avskrivningar enligt plan	-45 654	-44 982
	Utgående avskrivning enligt plan	**-407 779**	**-362 125**
	Planenligt restvärde vid årets slut	**8 366 038**	**8 411 692**
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 039 000	2 039 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	5 000 000	5 000 000
	Taxeringsvärde mark	1 850 000	1 850 000
		6 850 000	**6 850 000**
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	6 850 000	6 850 000
		6 850 000	**6 850 000**

Not 9 MASKINER OCH INVENTARIER

	2015-08-31	2014-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	6 032	6 032
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**6 032**	**6 032**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-4 474	-3 267
Årets avskrivningar enligt plan	-1 206	-1 206
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-5 680**	**-4 473**
Redovisat restvärde vid årets slut	**352**	**1 559**

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2015-08-31	2014-08-31
Försäkring	0	6 892
Kabel-TV	0	955
Serviceavtal	0	654
Levfakturor som har återbetalats 14/15	0	11 359
	0	**19 860**

Not 11 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	4 867 562	0	0	4 867 562
Upplåtelseavgifter	5 675	0	0	5 675
Fond för yttre underhåll	35 988	20 550	0	15 438
S:a bundet eget kapital	**4 909 225**	**20 550**	**0**	**4 888 675**
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-198 037	-20 550	70 664	-248 151
Årets resultat	-84 749	-84 749	-70 664	70 664
S:a ansamlad förlust	**-282 786**	**-105 299**	**0**	**-177 487**
S:a eget kapital	**4 626 439**	**-101 220**	**0**	**4 711 188**

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014-2015	2013-2014
Vid årets början	15 438	120 288
Reservering enligt stadgar	20 550	20 550
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	-125 400
Vid årets slut	**35 988**	**15 438**

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-08-31	Belopp 2015-08-31	Belopp 2014-08-31	Villkors-ändringsdag
SBAB	4,350 %	1 742 433	1 742 433	2016-04-13
Handelsbanken	2,940 %	1 150 000	1 150 000	2016-03-01
Handelsbanken	2,390 %	1 110 000	1 150 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		**4 002 433**	**4 042 433**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-40 000	-40 000	
		3 962 433	**4 002 433**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 762 433 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	**2015-08-31**	**2014-08-31**
	El	0	4 878
	Värme	0	1 865
	Ränta	9 742	10 279
	Avgifter och hyror	45 743	8 106
		55 485	**25 128**

Styrelsens underskrifter

Malmö den 17 / 01 2016

Ulf Jakob Eklund
Ledamot

Kristina Magdalena Kron
Ledamot

Christina Louise Larsson
Ledamot

Camille Denise Jeannine Ploujoux
Ledamot

Imrida Maria Sandström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 1 2016

Fredrik Stjernström
Intern revisor

Revisionberättelse Fanan 39

Vid granskning av föreningens räkneskaper för tiden 2014-09-01 – 2015-08-31 har jag funnit dessa i ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Den kontanta kassan och det kvarstående värdet på bank och postgiro har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Vid genomgång av dokument från SBC upptäcktes en avvikelse. Kostnaden för det periodiska underhållet bedömdes vara högre än vad som gick att styrka i kvitton. Efter samtal med styrelsen och SBC konstaterades att en leverantör inte återbetalt en faktura som utlovat. Avvikelsen åtgärdades omdelbart.

Föreningens negativa resultat är noterbart men samtidigt motiverat eftersom bytet av port var en nödvändig åtgärd för att förhindra de inbrott som drabbat föreningens tvättstuga. Portbytet har fått önskad effekt och ökat tryggheten i fastigheten.

I övrigt finns det ingen anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Malmö den 18 januari 2016

Fredrik Stjernström, intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2015/2016	Utfall 2014/2015	Budget 2014/2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	351 153	351 153	351 153
Hyror bostäder	196 944	195 510	191 000
Öresutjämning	0	3	0
Övriga intäkter	0	19 989	0
	548 097	**566 655**	**542 153**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	0	-1 075	0
Städning entreprenad	-12 000	-5 012	-11 000
Städning enligt beställning	0	-750	0
Hissbesiktning	-1 161	-1 144	-1 500
Gård	-1 000	0	-2 000
Serviceavtal	-8 644	-8 580	-6 700
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 960	-3 000
	-25 805	**-19 521**	**-24 200**
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-40 000	0	-40 000
Brf Lägenheter	0	-15 245	0
Tvättstuga	0	-16 926	0
Sophantering/återvinning	0	-1 069	0
Entré/trapphus	0	-6 500	0
Lås	0	-3 200	0
VVS	0	-2 050	0
Hiss	0	-11 047	0
Tak	0	-5 500	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 325	0
	-40 000	**-64 862**	**-40 000**
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-20 000	-33 277	0
Entré/trapphus	0	-66 554	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-46 250	0
	-20 000	**-146 081**	**0**
Taxebundna kostnader			
El	-30 726	-22 532	-33 700
Värme	-99 662	-96 526	-120 000
Vatten	-32 268	-31 300	-29 000
Sophämtning/renhållning	-16 146	-15 719	-15 000
Grovsopor	-2 090	-2 010	0
	-180 892	**-168 087**	**-197 700**
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-6 699	-14 266	-7 000
Kabel-TV	-11 846	-12 504	-11 300
	-18 544	**-26 770**	**-18 300**
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-11 184	-10 620	-11 500
	-11 184	**-10 620**	**-11 500**

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Hyresförluster	0	-2	0
Förvaltningsarvode	-36 758	-33 490	-33 500
Administration	-2 000	-338	-2 000
Korttidsinventarier	0	-16 169	0
Konsultarvode	-12 000	0	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	0	-2 000
	-50 758	**-49 999**	**-37 500**
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-46 325	-45 654	-45 000
Inventarier	-352	-1 206	-1 200
	-46 677	**-46 860**	**-46 200**
SA RÖRELSENS KOSTNADER	**-393 861**	**-532 801**	**-375 400**
RÖRELSERESULTAT	**154 236**	**33 855**	**166 753**
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	279	0
Låneräntor	-133 686	-135 323	-141 000
Räntekostnader skattekonto	0	-31	0
	-133 686	**-135 075**	**-141 000**
RESULTAT	**20 550**	**-101 220**	**25 753**