



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Loket 22

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Loket 22

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 2016 och 2031.
- 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 med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Vilma Louise Wallin	Ordförande	
Andrea Linda Maria Djurle	Kassör	
Mladen Cosic	Ledamot	
Henrik de Joussineau de Tourdonnet	Ledamot	Avgått som ordförande vid årsskiftet 2018-2019
Vilhelm Henrik Gustaf Sund	Ledamot	
Christoffer Martin Grankvist	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Erik Forsberg	Ordinarie Extern	Projf Consulting AB
-------------------	------------------	---------------------

Valberedning

Lukas Duczko
Amanda Wissinger

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2018-02-14. Extra stämma med anledning av förslag om nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Loket 22	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

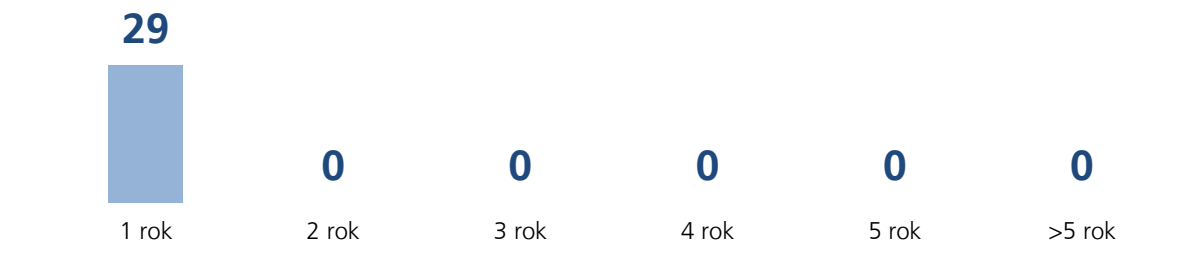
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 077 m², varav 991 m² utgör lägenhetsyta och 86 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor och lager (golvfirma)	77 m ²	2019-02-07
Källarlokal	8 m ²	Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen

tvättstuga, torkrum, cykelförråd och en gemensam innergård.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Obligatorisk ventilationskontroll	2017 - 2018	Fyra lägenheters ventilation åtgärdades under 2018 och OVK godkändes
Planerat underhåll	År	Kommentar
Undercentral	2019	Byte av undercentral då nuvarande börjar bli ineffektiv
Renovering av fönster och balkongdörrar	2019	Färg har släppt på fönster och dörrar på de övre våningarna på byggnaden och fukt kan tränga in i virket
Utbyte av stuprör för bättre takavvattning	2020	Ett av stuprören innehar sprickor i falsskarv, vilket innebär skador på fasad.
Renovering av tätskikt på kungsbalkonger	2020	Idag finns vissa sprickor i ytskikten där vatten kan tränga ner.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

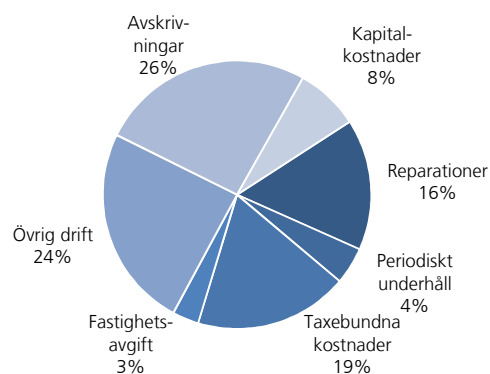
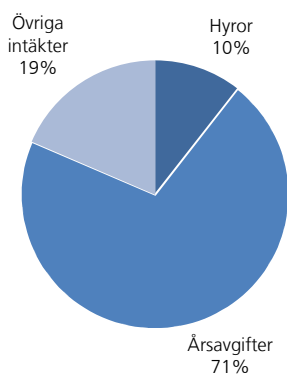
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Skadedjur och hygien	Anticimex AB
Städning	Städkompaniet Est 1986 AB
Kabel-TV	Com Hem AB
El	Fortum Markets AB/Nordic Green Energy
Värme	Fortum Värme AB
Avfallshantering	IL Recycling Services AB/Stockholm Vatten AB
Mattvätt	Carpeting Entrémattor i Stockholm AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 326 531	1 437 819
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 166 814	1 006 990
Finansiella intäkter	33	40
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 547
Ökning av kortfristiga skulder	89 675	81 319
	1 256 522	1 090 896
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	896 392	1 036 141
Finansiella kostnader	103 515	101 043
Ökning av kortfristiga fordringar	44 560	0
Minskning av långfristiga skulder	60 000	65 000
	1 104 467	1 202 184
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 478 586	1 326 531
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	152 055	-111 288

*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

Under räkenskapsåret har styrelsen låtit:

- Fortsätta arbetet med husets ventilation. Fyra lägenheters ventilation har åtgärdats och den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) godkändes.
- Bytt och genomfört underhåll på stuprör på fastighetens framsida.
- Påbörjat arbetet med att besiktiga fastighetens kungsbalkonger.
- Överlåt den tekniska förvaltningen på SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB, som påbörjat en genomgående besiktning av fastigheten som ligger till grund för eventuella justeringar av underhållsplanen.
- Arrangerat två utemiljövårdagar för föreningsmedlemmar.
- Uppdatera stadgarna, vilka godkändes på en extra föreningsstämma.
- Tagit in anbud för renovering av fastighetens fönster och balkongdörrar.
- Höja hyran för lokaler samt hyreslägenhet.
- Påbörja arbetet med nya trivselregler.
- Påbörja rensning av cyklar i föreningens förråd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelser under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	851	851	851	835
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 172	1 556	659	1 311
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 703	6 764	6 831	6 756
Elkostnad/m ² totalyta	20	21	18	19
Värmekostnad/m ² totalyta	147	146	129	143
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	40	38	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	96	94	79	93
Soliditet (%)	69	69	70	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-181	-479	-22	25
Nettoomsättning (tkr)	980	1 007	915	953

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 991 m² bostäder och 86 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	14 331 390	0	0	14 331 390
Upplåtelseavgifter	2 206 930	0	0	2 206 930
Kapitaltillskott	747 500	0	0	747 500
Fond för yttre underhåll	890 573	152 000	-386 436	1 125 009
S:a bundet eget kapital	18 176 393	152 000	-386 436	18 410 829
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 152 381	-152 000	-92 084	-2 908 297
Årets resultat	-181 425	-181 425	478 520	-478 520
S:a ansamlad förlust	-3 333 806	-333 425	386 436	-3 386 817
S:a eget kapital	14 842 587	-181 425	0	15 024 012

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-181 425
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 000 381
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-152 000
summa balanserat resultat	-3 333 806

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

60 543
-3 273 263

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	979 536	1 006 629
Övriga rörelseintäkter	Not 3	187 278	361
Summa rörelseintäkter		1 166 814	1 006 990
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-670 566	-831 160
Övriga externa kostnader	Not 5	-225 826	-204 981
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-348 366	-348 366
Summa rörelsekostnader		-1 244 757	-1 384 507
RÖRELSERESULTAT		-77 943	-377 517
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 515	-101 043
Summa finansiella poster		-103 482	-101 003
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-181 425	-478 520
ÅRETS RESULTAT		-181 425	-478 520

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	20 121 683	20 470 048
Summa materiella anläggningstillgångar	20 121 683	20 470 048
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	20 121 683	20 470 048
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	307	180
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 255 698	1 099 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 9	39 914	0
Summa kortfristiga fordringar	1 295 919	1 099 303
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	235 393	235 393
Summa kassa och bank	235 393	235 393
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 531 312	1 334 696
SUMMA TILLGÅNGAR	21 652 994	21 804 744

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 538 320	16 538 320
Kapitaltillskott		747 500	747 500
Fond för yttre underhåll	Not 10	890 573	1 125 009
Summa bundet eget kapital		18 176 393	18 410 829
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 152 381	-2 908 297
Årets resultat		-181 425	-478 520
Summa fritt eget kapital		-3 333 806	-3 386 817
SUMMA EGET KAPITAL		14 842 587	15 024 012
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 455 000	6 515 000
Summa långfristiga skulder		2 455 000	6 515 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 060 000	60 000
Leverantörsskulder		203 356	105 965
Övriga skulder		15 000	15 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	77 051	84 767
Summa kortfristiga skulder		4 355 407	265 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 652 994	21 804 744

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Stambyte	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	827 184	827 179
Hyror bostäder	25 479	23 079
Hyror lokaler	97 616	140 285
Överlåtelse/pantsättning	5 394	7 616
Avgift andrahandsuthyrning	23 880	8 490
Öresutjämning	-16	-20
	979 536	1 006 629

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	186 348	0
Övriga intäkter	930	361
	187 278	361

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	13 035	12 705
	Fastighetskötsel beställning	1 575	0
	Städning entreprenad	21 825	19 275
	Mattvätt/Hyrmattor	4 276	3 488
	OVK Obl. Ventilationskontroll	4 350	25 200
	Hissbesiktning	1 698	1 320
	Gemensamma utrymmen	906	14 339
	Gård	418	1 051
	Serviceavtal	4 111	4 062
	Förbrukningsmateriel	2 957	2 010
	Brandskydd	668	0
		55 819	83 450
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	14 925	0
	Tvättstuga	1 675	3 373
	Lås	0	810
	VVS	6 175	5 407
	Ventilation	6 519	0
	Hiss	13 376	3 650
	Fasad	0	3 535
	Balkonger/altaner	0	5 557
	Skador/klotter/skadegörelse	170 996	6 749
		213 666	29 081
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	47 500
	Gemensamma utrymmen	19 243	0
	Entré/trapphus	0	310 977
	VVS	0	48 175
	Fasad	41 300	0
		60 543	406 652
	Taxebundna kostnader		
	El	21 998	22 990
	Värme	158 713	157 740
	Vatten	45 354	43 227
	Sophämtning/renhållning	23 548	22 797
		249 613	246 754
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	17 541	15 320
	Självrisk	22 700	0
	Kabel-TV	8 031	7 888
		48 272	23 208
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	42 653	42 015
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	670 566	831 160

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	1 250	2 688
	Tele- och datakommunikation	220	0
	Juridiska åtgärder	66 142	46 700
	Inkassering avgift/hyra	1 275	1 700
	Revisionsarvode extern revisor	9 375	9 375
	Föreningskostnader	3 035	3 706
	Styrelseomkostnader	14 537	7 350
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 945
	Förvaltningsarvode	65 328	63 447
	Förvaltningsarvoden övriga	9 308	9 998
	Administration	8 749	28 404
	Konsultarvode	46 607	29 668
		225 826	204 981
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	86 778	86 778
	Förbättringar	261 587	261 587
		348 366	348 366
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 309 467	24 309 467
	Utgående anskaffningsvärde	24 309 467	24 309 467
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 839 419	-3 491 053
	Årets avskrivningar enligt plan	-348 366	-348 366
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 187 784	-3 839 419
	Planenligt restvärde vid årets slut	20 121 683	20 470 048
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 250 653	7 250 653
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 188 000	9 188 000
	Taxeringsvärde mark	18 200 000	18 200 000
		27 388 000	27 388 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 000 000	27 000 000
	Lokaler	388 000	388 000
		27 388 000	27 388 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	11 916	6 759
	Skattefordran	588	1 226
	Klientmedel hos SBC	1 243 194	1 091 138
		1 255 698	1 099 123

Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31	
	Försäkring	39 914	0	
		39 914	0	

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31	
	Vid årets början	1 125 009	969 345	
	Reservering enligt stadgar	152 000	82 164	
	Reservering enligt stämmobeslut	20 216	73 500	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-406 652	0	
	Vid årets slut	890 573	1 125 009	

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
	SEB	1,410 %	2 515 000	2 575 000
	SEB	1,690 %	4 000 000	4 000 000
	Summa skulder till kreditinstitut		6 515 000	6 575 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 060 000	-60 000
			2 455 000	6 515 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 215 000 kr.

Lån som har slutfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	572	578
	Avgifter och hyror	76 479	84 189
		77 051	84 767

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Efter räkenskapsåret planerar styrelsen att låta:

- Fortsätta arbetet med nya trivselregler.
- Tillsammans med SBCs tekniska förvaltning, fortsätta arbetet med underhållsplanen.
- Fortsätta arbetet med renovering av fönster och balkongdörrar.
- Påbörja arbetet med ett Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)
- Fortsätta rensning av cyklar i föreningens förråd.

- Påbörja genomgång och storstädning av tvättstuga.
- Påbörja arbetet med att undersöka behov av byte av undercentral

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 19 / 5 2019

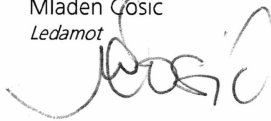


Vilma Louise Wallin
Ordförande



Andrea Linda Maria Djurle
Kassör

Mladen Gasic
Ledamot



Vilhelm Henrik Gustaf Sund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 5 2019



Jan-Erik Forsberg
Revisor

Till Föreningsstämman i BRF Loket 22

Org.nr 769604-4432

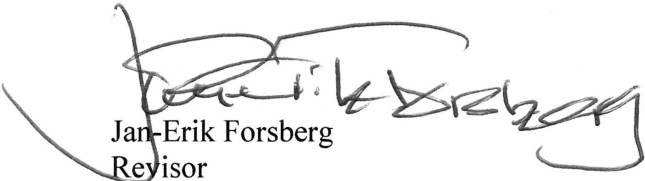
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Loket 22 för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 Maj 2019


Jan-Erik Forsberg
Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	827 000	827 184	827 200
Hyror bostäder	25 000	25 479	23 000
Hyror lokaler	98 000	97 616	98 500
Överlåtelse/pantsättning	0	5 394	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	23 880	4 900
Öresutjämning	0	-16	0
Försäkringersättning	0	186 348	0
Övriga intäkter	0	930	0
	950 000	1 166 814	953 600
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-14 000	-13 035	-13 000
Fastighetskötsel beställning	0	-1 575	0
Fastighetskötsel gård beställning	-3 000	0	-5 000
Städning entreprenad	-21 000	-21 825	-14 500
Mattvätt/Hyrmattor	-4 000	-4 276	-4 500
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-4 350	-30 000
Hissbesiktning	-2 000	-1 698	-1 500
Gemensamma utrymmen	-5 000	-906	-15 000
Gård	-1 000	-418	-2 000
Serviceavtal	-5 000	-4 111	-4 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-2 957	-5 000
Brandskydd	0	-668	0
	-59 000	-55 819	-94 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-29 000	0	-50 000
Gemensamma utrymmen	0	-14 925	0
Tvättstuga	0	-1 675	0
VVS	0	-6 175	0
Ventilation	0	-6 519	0
Hiss	0	-13 376	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-170 996	0
	-29 000	-213 666	-50 000
Periodiskt underhåll			
Gemensamma utrymmen	0	-19 243	0
Tvättstuga	0	0	-70 000
Entré/trapphus	0	0	-15 000
Fasad	0	-41 300	0
Fönster	250 000	0	-600 000
	250 000	-60 543	-685 000
Taxebundna kostnader			
El	-24 000	-21 998	-24 000
Värme	-165 000	-158 713	-163 000
Vatten	-44 000	-45 354	-44 000
Sophämtning/renhållning	-24 000	-23 548	-23 000
	-257 000	-249 613	-254 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-16 000	-17 541	-15 500
Självrisk	0	-22 700	0
Kabel-TV	-9 000	-8 031	-8 000
	-25 000	-48 272	-23 500

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-44 000	-42 653	-43 200
	-44 000	-42 653	-43 200
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-1 250	0
Tele- och datakommunikation	0	-220	0
Juridiska åtgärder	0	-66 142	0
Inkassering avgift/hyra	0	-1 275	0
Revisionsarvode extern revisor	-10 000	-9 375	-9 500
Föreningskostnader	-4 000	-3 035	-4 500
Styrelseomkostnader	-8 000	-14 537	-8 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-67 000	-65 328	-64 500
Förvaltningsarvodena övriga	-11 000	-9 308	-10 500
Administration	-16 000	-8 749	-25 000
Konsultarvode	0	-46 607	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	0	-4 700
	-121 000	-225 826	-128 700
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-87 000	-86 778	-86 800
Förbättringar	-262 000	-261 587	-261 500
	-349 000	-348 366	-348 300
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-634 000	-1 244 757	-1 627 200
RÖRELSERESULTAT	316 000	-77 943	-673 600
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	33	0
Låneräntor	-105 000	-103 515	-104 000
	-105 000	-103 482	-104 000
RESULTAT	211 000	-181 425	-777 600