



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Övre Majorsgatan 4

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Övre Majorsgatan 4

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 2012 och 2041.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Peter Ove Kristofer Bodvard	Ledamot
Gustav Wilhelm Kinde	Ledamot
Annika Landqvist	Ledamot
Ray Stefan Rickard Oxholm	Ledamot
Martin Jakob Marcus Volmerstedt	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gustav Wilhelm Kinde och Ray Stefan Rickard Oxholm.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Norma Ann-Louise Tjärnmo	Ordinarie Intern
--------------------------	------------------

Valberedning

Katarina Larsson	
Norma Tjärnmo	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2018-01-23. Extra stämma med anledning av ändring utav stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
OLIVEDAL 13:16	2002	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus.

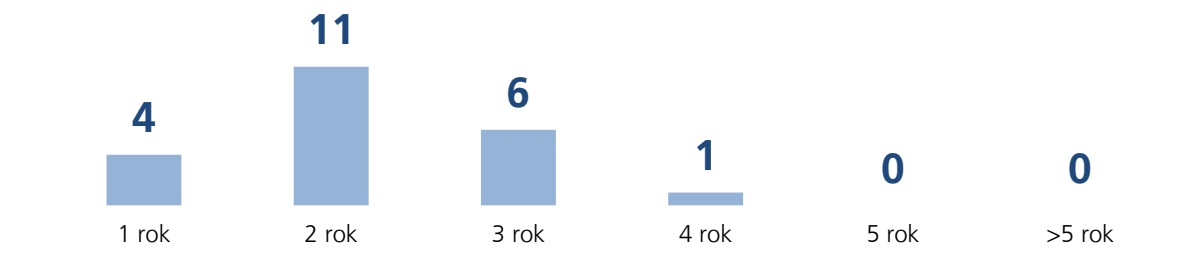
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 763 m², varav 1 435 m² utgör lägenhetsyta och 328 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	322 m ²	3 år

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Termostater, injustering element	2018	
Byte maskinpark tvättstuga	2018	
OVK-besiktning	2017	
Byte av värmepump	2017	Året under vilket arbetet är utfört
Ommålning	2017	Avser soprum, grovsoprum & barnvagnsrum
Fasadrenovering	2016	
Takrenovering	2016	
Spolning av stammar	2016	Inkl. filmning av stammar
Renovering av trappuppgångar	2013 - 2014	Åren under vilka arbetet utförs
Bygge av balkonger	2009	Året under vilket arbetet utförs
Byte av takfläktar	2004	Året under vilket arbetet är utfört
Nytt gårdsbjälklag	2004 - 2005	Åren under vilka arbetet utförs
Nymurning av skorsten	2003	
Målning av plåttak	2003	
Elstambyte	1984	Året under vilket arbetet är utfört
Nyinstallation hiss	1984	Året under vilket arbetet är utfört
Rörstambyte	1984	Året under vilket arbetet utförs
Planerat underhåll	År	Kommentar
Trappa från nedre gård till uteplats	2018	Under utredning
Spolning/relining av stammar	2019	
Renovering av gårdshus	2019	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

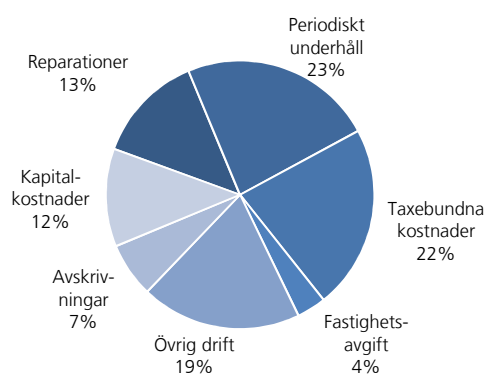
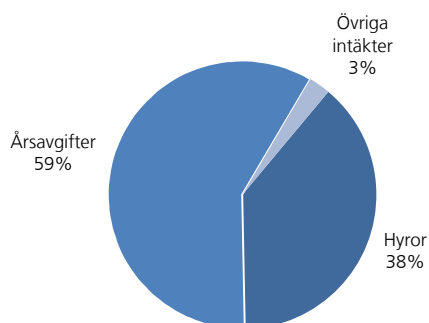
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Bo & Son
Städservice	Bo & Son
Hisservice	Kone Hissar AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 453 540	907 582
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 542 969	1 532 880
Finansiella intäkter	17	54
Minskning kortfristiga fordringar	0	10 388
Ökning av kortfristiga skulder	0	286 800
	1 542 986	1 830 122
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 354 374	1 010 860
Finansiella kostnader	195 072	241 005
Ökning av kortfristiga fordringar	16 559	0
Minskning av långfristiga skulder	32 300	32 300
Minskning av kortfristiga skulder	123 620	0
	1 721 925	1 284 165
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 274 601	1 453 540
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-178 939	545 957

*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

Byte/uppgradering maskinpark tvättstuga

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	684	680	680	667
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 362	1 386	1 229	1 149
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 349	11 373	11 398	9 009
Elkostnad/m ² totalyta	22	20	20	24
Värmekostnad/m ² totalyta	116	124	119	104
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	44	48	44
Kapitalkostnader/m ² totalyta	111	137	182	182
Soliditet (%)	45	45	45	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-115	172	-3 593	180
Nettoomsättning (tkr)	1 527	1 533	1 450	1 387

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 435 m² bostäder och 328 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	14 558 203	0	0	14 558 203
Upplåtelseavgifter	3 160 562	0	0	3 160 562
Kapitaltillskott	1 740 075	0	0	1 740 075
Fond för yttre underhåll	317 850	174 425	-31 000	174 425
S:a bundet eget kapital	19 776 690	174 425	-31 000	19 633 265
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 385 176	-174 425	203 316	-6 414 067
Årets resultat	-115 213	-115 213	-172 316	172 316
S:a ansamlad förlust	-6 500 389	-289 638	31 000	-6 241 751
S:a eget kapital	13 276 301	-115 213	0	13 391 514

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-115 213
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 210 751
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-174 425</u>
summa balanserat resultat	-6 500 389

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

<u>317 850</u>
-6 182 539

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	1 527 444	1 532 880
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 525	0
Summa rörelseintäkter		1 542 969	1 532 880
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 223 575	-906 746
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 928	-59 956
Personalkostnader	Not 6	-58 871	-44 157
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-108 753	-108 753
Summa rörelsekostnader		-1 463 127	-1 119 613
RÖRELSERESULTAT		79 842	413 267
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	54
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 072	-241 005
Summa finansiella poster		-195 055	-240 951
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-115 213	172 316
ÅRETS RESULTAT		-115 213	172 316

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	27 891 564	28 000 318
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 891 564	28 000 318
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 894 364	28 003 118
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 348 215	1 510 595
Summa kortfristiga fordringar		1 348 215	1 510 595
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 348 215	1 510 595
SUMMA TILLGÅNGAR		29 242 579	29 513 712

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 718 765	17 718 765
Kapitaltillskott		1 740 075	1 740 075
Fond för yttre underhåll	Not 12	317 850	174 425
Summa bundet eget kapital		19 776 690	19 633 265
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 385 176	-6 414 067
Årets resultat		-115 213	172 316
Summa fritt eget kapital		-6 500 389	-6 241 751
SUMMA EGET KAPITAL		13 276 301	13 391 514
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	15 016 425	15 048 725
Summa långfristiga skulder		15 016 425	15 048 725
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	32 300	32 300
Leverantörsskulder		38 357	82 623
Skatteskulder		115 684	114 166
Övriga skulder		174 417	174 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	589 095	669 967
Summa kortfristiga skulder		949 853	1 073 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 242 579	29 513 712

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	333 år	333 år
Fastighetsförbättringar	333 år	333 år
Balkonger/terrasser	50 år	50 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	907 346	902 212
Hyror bostäder	135 173	135 173
Hyror lokaler	459 922	470 503
Vattenintäkter	25 000	25 000
Öresutjämning	4	-9
	1 527 444	1 532 880

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	15 525	0
	15 525	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	62 705	70 828
	Fastighetskötsel beställning	6 745	6 190
	Fastighetskötsel gård beställning	4 703	30 712
	Snöröjning/sandning	10 419	12 204
	Mattvätt/Hyrmattor	16 980	18 341
	Hissbesiktning	1 721	1 541
	Myndighetstillsyn	3 626	0
	Gård	2 961	956
	Serviceavtal	4 689	4 077
	Förbrukningsmateriel	7 318	1 104
	Brandskydd	0	26 961
		121 867	172 913
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	34 453
	Hyreslägenheter	0	9 940
	Tvättstuga	0	1 438
	Entré/trapphus	21 612	13 939
	Lås	3 766	1 240
	VVS	39 557	26 039
	Värmeanläggning/undercentral	35 168	58 577
	Ventilation	62 184	0
	Elinstallationer	17 888	8 687
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	21 331	1 846
	Hiss	8 628	20 071
	Mark/gård/utemiljö	0	35 866
	Skador/klotter/skadegörelse	3 035	0
	Vattenskada	5 875	0
		219 044	212 096
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	31 000
	Tvättstuga	97 500	0
	Värmeanläggning	291 142	0
		388 642	31 000
	Taxebundna kostnader		
	El	38 464	34 574
	Värme	204 122	219 056
	Vatten	74 298	77 003
	Sophämtning/renhållning	48 026	38 767
	Grovsopor	3 545	0
		368 455	369 400
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 610	32 373
	Kabel-TV	31 873	31 364
		67 483	63 737
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	58 084	57 600
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 223 575	906 746

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	1 838	919
	Juridiska åtgärder	0	-4 297
	Inkassering avgift/hyra	0	5 200
	Föreningskostnader	2 268	663
	Styrelseomkostnader	0	812
	Fritids- och trivselkostnader	533	418
	Förvaltningsarvode	49 214	47 428
	Administration	2 630	1 546
	Korttidsinventarier	0	2 499
	Konsultarvode	10 875	288
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 570	4 480
		71 928	59 956
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 796	33 600
	Sociala kostnader	14 075	10 557
		58 871	44 157
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	56 919	56 919
	Förbättringar	51 834	51 834
		108 753	108 753

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 357 414	29 357 414
	Utgående anskaffningsvärde	29 357 414	29 357 414
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 357 096	-1 248 343
	Årets avskrivningar enligt plan	-108 753	-108 753
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 465 850	-1 357 096
	Planenligt restvärde vid årets slut	27 891 564	28 000 318
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 667 331	5 667 331
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 801 000	17 801 000
	Taxeringsvärde mark	18 666 000	18 666 000
		36 467 000	36 467 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	33 600 000	33 600 000
	Lokaler	2 867 000	2 867 000
		36 467 000	36 467 000
Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 500	35 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	35 500	35 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 500	-35 500
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-35 500	-35 500
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	58 089	57 055
	Klientmedel hos SBC	1 274 601	1 453 540
	Fordringar	15 525	0
		1 348 215	1 510 595

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	174 425	348 850
	Reservering enligt stadgar	174 425	174 425
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-31 000	-348 850
	Vid årets slut	317 850	174 425

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Belopp	Belopp	Villkors-
		Räntesats	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,050 %	4 045 000	4 045 000	Rörligt
	Handelsbanken	1,380 %	3 291 750	3 291 750	2022-06-30
	Handelsbanken	1,130 %	1 500 000	1 500 000	2021-06-30
	Handelsbanken	1,300 %	3 011 975	3 044 275	2020-03-30
	Handelsbanken	1,370 %	3 200 000	3 200 000	2021-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		15 048 725	15 081 025	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-32 300	-32 300	
			15 016 425	15 048 725	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 887 225 kr.

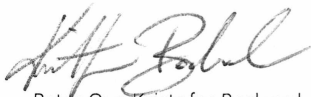
Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 122 000	15 122 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	23 922	23 922
	Sociala avgifter	7 516	7 516
	Ränta	17 571	20 656
	Avgifter och hyror	107 461	185 248
	Upplupna kostnader	432 625	432 625
		589 095	669 967

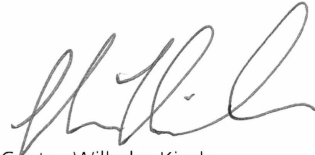
Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Planerat utförande gällande renovering av gårdshus.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den / 2019



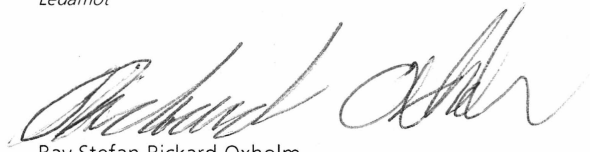
Peter Ove Kristofer Bodvard
Ledamot



Gustav Wilhelm Kinde
Ledamot



Annika Landqvist
Ledamot



Ray Stefan Rickard Oxholm
Ledamot



Martin Jakob Marcus Volmerstedt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 06 2019



Norma Ann-Louise Tjärnmo
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Övre Majorsgatan 4

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Övre Majorsgatan 4 organisationsnummer 769606-9280 för räkenskapsåret 2018-01-01 –

2018-12-31.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållningar i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerade resultat enligt förslag i förvaltningsberättelse och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 14 maj 2019



Norma Tjärnmö

Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	907 000	907 346	902 200
Hyror bostäder	135 000	135 173	135 200
Hyror lokaler	459 000	459 922	452 800
Vattenintäkter	25 000	25 000	25 000
Öresutjämning	0	4	0
Övriga intäkter	0	15 525	0
	1 526 000	1 542 969	1 515 200
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-74 000	-62 705	-61 800
Fastighetskötsel beställning	-19 000	-6 745	-20 000
Fastighetskötsel gård beställning	-11 000	-4 703	-10 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-10 419	-15 000
Städning enligt beställning	-4 000	0	0
Mattvätt/Hyrmattor	-20 000	-16 980	-15 300
Hissbesiktning	-2 000	-1 721	-3 500
Myndighetstillsyn	0	-3 626	0
Gård	-2 000	-2 961	-1 000
Serviceavtal	-5 000	-4 689	-4 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-7 318	-1 000
	-154 000	-121 867	-131 600
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-159 000	0	-100 000
Entré/trapphus	0	-21 612	0
Lås	0	-3 766	0
VVS	0	-39 557	-45 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-35 168	0
Ventilation	0	-62 184	0
Elinstallationer	0	-17 888	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-21 331	0
Hiss	0	-8 628	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 035	0
Vattenskada	0	-5 875	0
	-159 000	-219 044	-145 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-292 000	0	0
Tvättstuga	0	-97 500	-20 000
Entré/trapphus	0	0	-149 100
VVS	0	0	-120 000
Värmeanläggning	0	-291 142	0
Mark/gård/utemiljö	0	0	-200 000
	-292 000	-388 642	-489 100
Taxebundna kostnader			
El	-37 000	-38 464	-35 100
Värme	-229 000	-204 122	-226 700
Vatten	-78 000	-74 298	-76 500
Sophämtning/renhållning	-41 000	-48 026	-38 000
Grovsopor	0	-3 545	0
	-385 000	-368 455	-376 300
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-34 000	-35 610	-33 100
Kabel-TV	-33 000	-31 873	-31 900
	-67 000	-67 483	-65 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-59 000	-58 084	-58 500
	-59 000	-58 084	-58 500
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-1 838	-1 000
Juridiska åtgärder	0	0	-5 000
Föreningskostnader	-1 000	-2 268	-1 500
Styrelseomkostnader	-1 000	0	0
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-533	-1 000
Förvaltningsarvode	-50 000	-49 214	-49 300
Administration	-9 000	-2 630	-6 000
Konsultarvode	0	-10 875	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 570	-4 700
	-68 000	-71 928	-68 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-34 000	-44 796	-33 600
Arbetsgivaravgifter	-11 000	-14 075	-10 600
	-45 000	-58 871	-44 200
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-57 000	-56 919	-57 000
Förbättringar	-52 000	-51 834	-51 800
	-109 000	-108 753	-108 800
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 338 000	-1 463 127	-1 487 000
RÖRELSERESULTAT	188 000	79 842	28 200
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	17	0
Låneräntor	-188 000	-194 741	-211 500
Övriga räntekostnader	0	-331	0
	-188 000	-195 055	-211 500
RESULTAT	0	-115 213	-183 300