



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Rapphönan

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rapphönan

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 2033.
- 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 1955-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Ann Kristina Bratt	Ledamot
Gunnel Ann-Marie Lindholm	Ledamot
Ulf Magnus Molin	Ledamot
Jeanette Christin Strömquist	Ledamot

Karl Ivan Widell	Suppleant
Bengt-Åke Eskil Åkesson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Nina Gyllensköld	Ordinarie Intern
Tobias Jönsson	Suppleant Intern

Valberedning

Sten Lindh	Sammankallande
------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2018-10-03. Extra stämma med anledning av beslut om stadgeändringar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Rapphönan 1		Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus.

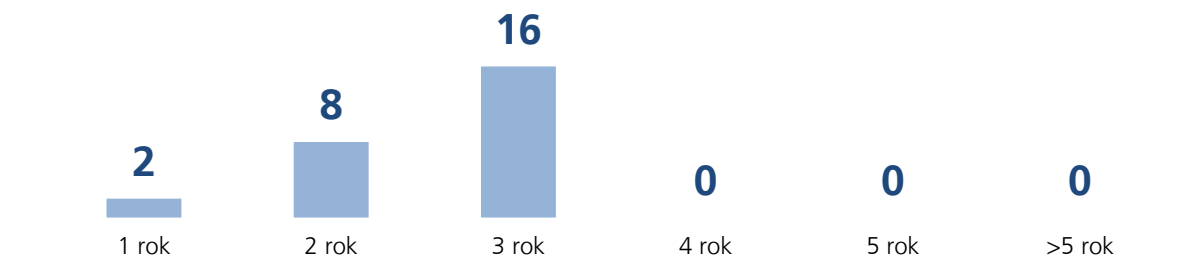
Värdeåret är 1956.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 604 m², varav 1 604 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning källarfönster	2018	
Byte av fjärrvärmecentral	2015	
Installation av fasadbelysning	2015	
Installation av fibernät	2014	
Sotning	2011	
Asfaltering av parkeringsplatsen	2011	
Dränering	2011	Komplettering: ny brunn utanför 6a+filmning av dräneringsrör
Renovering av tvättstuga: nya maskiner; målning av tak och väggar; klinker på golv	2011	
Översyn av kablar och säkringar i elskåpen i trapphusen	2010	
Målning av källarfönster, plåt på taket och omfogning av skorstenkrona	2008 - 2010	
Byte till säkerhetsdörrar.	2004	Installation av postboxar i entrén.
Rörstambyte	2001 - 2002	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av trapphus	2019	Enl underhållsplan
Mindre underhåll t.ex. lagning av asfalt; puts; karbonatiseringsprov; fästsättning dropplis	2019	Enl underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

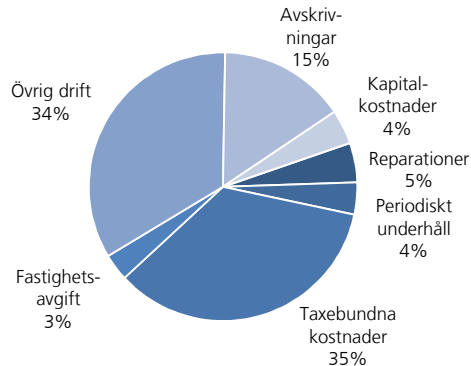
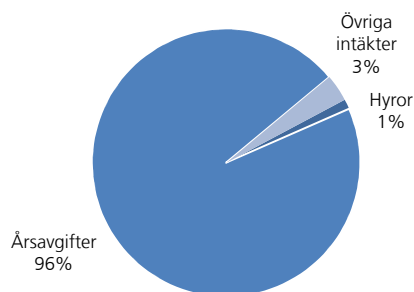
Avtal	Leverantör
Trädgårdsskötsel och trappstädning	Clifa
Stamkundsavtal - jour för vatten, avlopp och värme	VVS-Huset
Driftansvar för bredband via fiber 100/100 Mbit/s i samtliga lägenheter - kollektivt avtal	Perspektiv Bredband
Digital-tv	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC
Medlemsförening - t.ex. rådgivning och utbildning för styrelsen	Bostadsrätterna

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 264 433	978 300
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 125 137	1 123 823
Finansiella intäkter	443	349
Minskning kortfristiga fordringar	71	1 110
Ökning av kortfristiga skulder	0	9 705
	1 125 651	1 134 987
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	868 776	739 619
Finansiella kostnader	45 554	69 519
Minskning av långfristiga skulder	39 488	39 716
Minskning av kortfristiga skulder	829	0
	954 647	848 854
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 435 437	1 264 433
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	171 004	286 133

*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

Uppgradering av avtalet med Clifa, utökad städning.

Planering av miljöhus/cykelparkering påbörjad.

Nya stadgar enligt lag, antagit förslag gjort av SBC.

Gemensam städdag 22 sep 2018.

Utökat cykelställ.

Fått fällt ett träd som stod nära husväggen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36 st

Tillkommande medlemmar: 8 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	670	670	670	670
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 103	2 127	2 152	2 177
Elkostnad/m ² totalyta	23	21	20	22
Värmekostnad/m ² totalyta	157	171	170	172
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	27	24	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	28	43	66	66
Soliditet (%)	21	20	17	16
Resultat efter finansiella poster (tkr)	47	151	81	-390
Nettoomsättning (tkr)	1 123	1 123	1 124	1 090

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 604 m² bostäder.

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	71 700	0	0	71 700
Reservfond	26 123	0	0	26 123
Kapitaltillskott	219 538	0	0	219 538
Fond för yttre underhåll	819 489	273 163	0	546 326
S:a bundet eget kapital	1 136 850	273 163	0	863 687
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-237 386	-273 163	150 573	-114 796
Årets resultat	46 789	46 789	-150 573	150 573
S:a ansamlad förlust	-190 597	-226 374	0	35 777
S:a eget kapital	946 253	46 789	0	899 464

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	46 789
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	35 777
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-273 163</u>
summa balanserat resultat	-190 597

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	<u>40 938</u>
att i ny räkning överförs	-149 659

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	1 123 260	1 123 260
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 877	563
Summa rörelseintäkter		1 125 137	1 123 823
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-718 189	-624 930
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 712	-80 520
Personalkostnader	Not 6	-42 875	-34 169
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-164 461	-164 461
Summa rörelsekostnader		-1 033 237	-904 080
RÖRELSERESULTAT		91 900	219 743
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		443	349
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 554	-69 519
Summa finansiella poster		-45 111	-69 170
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		46 789	150 573
ÅRETS RESULTAT		46 789	150 573

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 069 314	3 233 776
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 069 314	3 233 776
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 072 114	3 236 576
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	172
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 437 219	1 265 971
Summa kortfristiga fordringar		1 437 219	1 266 143
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	143
Summa kassa och bank		0	143
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 437 219	1 266 286
SUMMA TILLGÅNGAR		4 509 334	4 502 862

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 700	71 700
Reservfond		26 123	26 123
Kapitaltillskott		219 538	219 538
Fond för yttre underhåll	Not 13	819 489	546 326
Summa bundet eget kapital		1 136 850	863 687
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-237 386	-114 796
Årets resultat		46 789	150 573
Summa fritt eget kapital		-190 597	35 777
SUMMA EGET KAPITAL		946 253	899 464
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 333 283	3 372 543
Summa långfristiga skulder		3 333 283	3 372 543
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	39 488	39 716
Leverantörsskulder		52 812	49 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	137 498	141 525
Summa kortfristiga skulder		229 798	230 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 509 334	4 502 862

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	30 år	30 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Port/säkerhetsdörr	40 år	40 år
Våtrum	40 år	40 år
Fönster	24 år	24 år
Markanläggning	40 år	40 år
Maskiner	Fullt avskriven	Fullt avskriven

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 075 053	1 075 053
Hyror lokaler	1 500	1 500
Hyror parkering	12 000	12 000
Bredbandsintäkter	34 669	34 669
Öresutjämning	38	38
	1 123 260	1 123 260

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	335	0
Återbäring försäkringsbolag	1 422	0
Övriga intäkter	120	563
	1 877	563

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	84 000	84 000
	Fastighetskötsel beställning	994	1 425
	Fastighetskötsel gård beställning	8 750	0
	Snöröjning/sandning	21 684	13 731
	Städning enligt beställning	2 845	0
	Sophantering	1 908	1 886
	Gård	308	776
	Serviceavtal	5 437	1 517
	Förbrukningsmateriel	10 391	1 069
		136 317	104 404
	Reparationer		
	Tvättstuga	12 150	5 247
	Källare	1 216	0
	Entré/trapphus	1 454	0
	Lås	2 335	2 315
	VVS	10 997	10 912
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 095
	Ventilation	15 052	0
	Elinstallationer	5 654	0
	Fönster	1 381	0
	Mark/gård/utemiljö	1 523	0
		51 762	19 569
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	40 938	0
		40 938	0
	Taxebundna kostnader		
	El	37 062	34 229
	Värme	251 895	274 802
	Vatten	47 934	43 195
	Sophämtning/renhållning	39 159	36 639
		376 050	388 865
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	16 644	16 445
	Kabel-TV	27 048	26 640
	Bredband	34 668	34 818
		78 360	77 903
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	34 762	34 190
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	718 189	624 930
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Juridiska åtgärder	17 500	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 993	17 085
	Föreningskostnader	3 033	350
	Fritids- och trivselkostnader	1 047	0
	Förvaltningsarvode	56 226	54 188
	Administration	2 828	4 274
	Korttidsinventarier	0	3
	Konsultarvode	5 375	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
		107 712	80 520

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	34 000	26 000
	Sociala kostnader	8 875	8 169
		42 875	34 169
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	26 683	26 683
	Förbättringar	128 404	128 404
	Markanläggning	9 373	9 373
		164 461	164 461
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 523 099	5 523 099
	Utgående anskaffningsvärde	5 523 099	5 523 099
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 289 323	-2 124 862
	Årets avskrivningar enligt plan	-164 461	-164 461
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 453 785	-2 289 323
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 069 314	3 233 776
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	12 200 000
	Taxeringsvärde mark	12 200 000	12 200 000
		24 400 000	24 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	24 400 000	24 400 000
		24 400 000	24 400 000

Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 027	8 027
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	8 027	8 027
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 027	-8 027
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-8 027	-8 027
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	127 861	127 861
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	127 861	127 861
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-127 861	-127 861
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-127 861	-127 861
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	437	88
	Skattefordran	1 021	1 593
	Klientmedel hos SBC	1 435 437	1 264 290
	Fordringar kreditfakturor	324	0
		1 437 219	1 265 971

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	546 326	273 163
	Reservering enligt stadgar	273 163	273 163
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	819 489	546 326

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,150 %	427 045	431 505	2020-06-30
	Handelsbanken	3,140 %	242 500	245 000	2023-12-30
	Handelsbanken	1,100 %	654 080	660 688	2020-10-30
	Handelsbanken	1,100 %	445 000	450 000	2020-09-30
	Handelsbanken	1,150 %	615 982	622 466	2019-12-30
	Handelsbanken	1,150 %	345 564	349 200	2019-12-30
	Handelsbanken	1,150 %	375 000	375 000	2019-12-30
	Handelsbanken	1,910 %	267 600	278 400	2020-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		3 372 771	3 412 259	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-39 488	-39 716	
			3 333 283	3 372 543	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 175 331 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 512 200	3 512 200

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	26 000	26 000
	Sociala avgifter	8 169	8 169
	Ränta	3 646	4 162
	Avgifter och hyror	99 683	103 194
		137 498	141 525

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Renovering av föreningens fastighetscentral och fastighetens ledningar.
	Målning trapphus.
	Fortsatt planering av miljöhus/cykelparkering.
	Balkonger, karboniseringsprov på betongplattorna, + ev. renovering.
	Fönster i lägenheterna, samtliga fönster ska fungera att öppna och stänga, en del har problem, ska åtgärdas snarast.

Styrelsens underskrifter

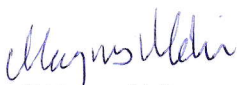
LUND den 24 / 4 2019



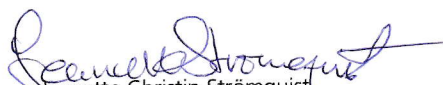
Ann Kristina Bratt
Ledamot



Gunnel Ann-Marie Lindholm
Ledamot



Ulf Magnus Molin
Ledamot



Jeanette Christin Strömquist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 9 2019



Nina Gyllensköld
Intern revisor

Revisionsberättelse för Brf Rapphönan i Lund för år 2018

I egenskap av föreningens revisor har undertecknad granskat 2018 års räkenskaper och avlämnar härmed följande revisionsberättelse.

Undertecknad har granskat bokslutet för år 2018 upprättat av SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum.

I samband med granskningen har jag gått igenom föreningens samtliga utförda transaktioner och jämfört dessa med resultat- och balansräkningen.

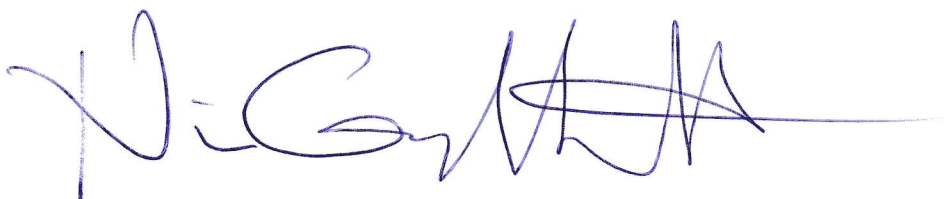
Undertecknad har även i övrigt tagit del av handlingar som rör föreningens ekonomi och förvaltning.

Under revisionen har ingenting framkommit som förtjänar anmärkning.

Jag tillstyrker att:

- Balansräkningen per 2018-12-31 fastställs
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2018
- Föreningens underskott år 2018, 149 659 SEK balanseras.

Lund 2019-04-25



Nina Calheim-Gyllensköld

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 075 000	1 075 053	1 075 053
Hyror lokaler	1 500	1 500	1 500
Hyror parkering	12 000	12 000	12 000
Bredbandsintäkter	34 000	34 669	34 668
Öresutjämning	0	38	0
Fakturerade kostnader	0	335	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 422	0
Övriga intäkter	0	120	0
	1 122 500	1 125 137	1 123 221
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-86 000	-84 000	-86 000
Fastighetsskötsel beställning	0	-994	0
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-8 750	0
Snöröjning/sandning	-20 000	-21 684	-15 000
Städning enligt beställning	-1 500	-2 845	0
Garage	0	-2 889	0
Sophantering	-2 000	-1 908	0
Gård	-1 000	-308	0
Serviceavtal	-5 500	-5 437	-2 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-10 391	-5 000
	-119 000	-139 206	-108 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-35 000	0	-40 000
Tvättstuga	0	-12 150	0
Källare	0	-1 216	0
Entré/trapphus	0	-1 454	0
Lås	0	-2 335	0
VVS	0	-10 997	0
Ventilation	0	-15 052	0
Elinstallationer	0	-5 654	0
Fönster	0	-1 381	0
Mark/gård/utemiljö	0	-1 523	0
	-35 000	-51 762	-40 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-8 000
Fönster	0	-40 938	0
	0	-40 938	-8 000
Taxebundna kostnader			
El	-36 000	-37 062	-34 000
Värme	-287 000	-251 895	-280 000
Vatten	-44 000	-47 934	-45 000
Sophämtning/renhållning	-39 000	-39 159	-39 000
	-406 000	-376 050	-398 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-18 000	-16 644	-25 000
Kabel-TV	-28 000	-27 048	-28 000
Bredband	-36 000	-31 779	-37 000
	-82 000	-75 471	-90 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-36 000	-34 762	-35 213
	-36 000	-34 762	-35 213

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Juridiska åtgärder	0	-17 500	0
Revisionsarvode extern revisor	-18 000	-16 993	-10 000
Föreningskostnader	-2 000	-3 033	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-1 047	0
Förvaltningsarvode	-58 000	-56 226	-56 000
Administration	-4 000	-2 828	-4 000
Korttidsinventarier	0	0	-2 000
Konsultarvode	0	-5 375	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 710	-4 800
	-87 000	-107 712	-76 800

Personalkostnader

Styrelsearvode	-26 000	-34 000	-26 000
Revisionsarvode arvoderad	0	0	-999
Arbetsgivaravgifter	-8 200	-8 875	-8 200
	-34 200	-42 875	-35 199

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-27 000	-26 683	-26 683
Förbättringar	-129 000	-128 404	-128 405
Markanläggning	-9 000	-9 373	-9 373
	-165 000	-164 461	-164 461

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-964 200 -1 033 237 -955 673

RÖRELSERESULTAT

158 300 91 900 167 548

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	443	0
Låneräntor	-45 000	-45 395	-76 612
Räntekostnader skattekonto	0	-151	0
Övriga räntekostnader	0	-8	0
	-45 000	-45 111	-76 612

RESULTAT

113 300 46 789 90 936