

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Västra Nidingen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2044.
- 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 att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om 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 1997-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2013-07-22 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Thommy Andersen	Ledamot
Emil Hall	Ledamot
Pernilla Sandgren	Ledamot
Lennart Sköldborg	Ledamot
Anna Ödman	Ledamot
Jonas Andréasson	Suppleant
Ferenc Solhage	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jonas Andréasson, Emelie Borne, Emil Hall, Pernilla Sandgren, Ferenc Solhage och Anna Ödman.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anders Windt	Ordinarie Extern
Bo Olsson	Ordinarie Intern
Emelie Borne	Revisorssuppleant

Valberedning

Hans Andersson
Kent Johansson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2015-05-21. Extra stämma med anledning av fiberindragning.

Extra föreningsstämma hölls 2015-11-25. Extra stämma med anledning av gruppavtal hos comhem.

Extra föreningsstämma hölls 2015-12-16. Extra stämma med anledning av utbyggnad och friköp.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Kärra 18:42	1997	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 och består av 2 flerbostadshus och 13 småhus.

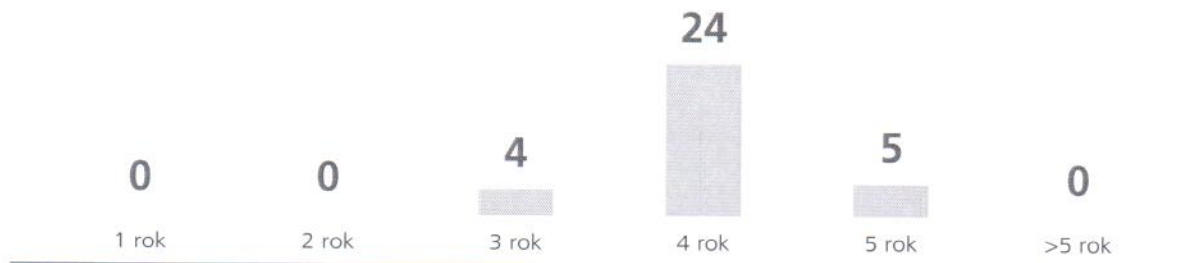
Värdeåret är 1999.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 327 m², varav 3 327 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:



Gemensamhetsutrymmen

Soprum, elcentral och två förråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Markbeläggning parkering	2015 - 2016
Vissa fasader utbytta	2015
Översyn och reparation vid behov av samtliga fasader	2015
Spolning av dagvattenledning	2015
Målning av fastighet	2015
Lekplats, nya gungor	2014
Markarbeten buskar/asfalt	2014
Byte av skärmväggar	2014
Gatubelysning	2014
Planerat underhåll	År
Energideklaration	2019
Byte av mjukfog mellan betongelement bostadshus	2019
Byte trätrall balkonger	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

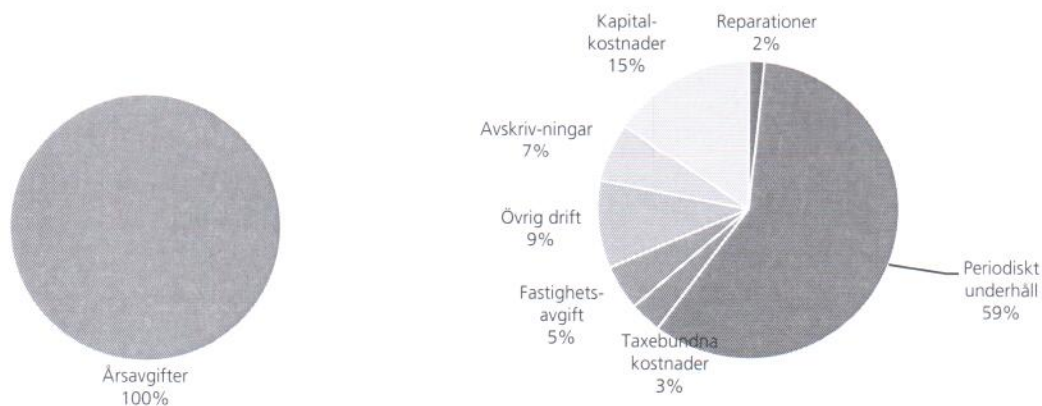
Stämmans beslut om att teckna ett nytt gruppavtal hos comhem samt styrelsens beslut att följa rekommendationerna och höja avsättningen till fond för yttre underhåll, påverkar årsavgifterna.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2016-04-01 med 7 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 972 308	3 624 253
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 351 182	2 329 767
Finansiella intäkter	3 237	33 023
Minskning kortfristiga fordringar	0	24 906
	2 354 419	2 387 696
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 096 141	960 106
Finansiella kostnader	607 440	745 282
Ökning av kortfristiga fordringar	791	0
Minskning av långfristiga skulder	265 144	263 361
Minskning av kortfristiga skulder	53	70 892
	3 969 569	2 039 641
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 357 158	3 972 308
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 615 150	348 055

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 262 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Väsentliga utfärda underhållsarbeten: Fasader och mellanväggar har renoverats och målats om, spolning av dagvattenledningar samt markarbete och utbyggnad av parkeringar.

Andra väsentliga händelser: Tre extrastämmor utöver årsstämman. Vid en av extrastämmorna röstade stämman igenom ett nytt gruppavtal hos comhem. Avtalet börjar gälla från januari 2016.

Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade. Styrelsen kommer att ta fram ett beslutsunderlag, som innehåller bl.a. ekonomisk analys och värdering av hustyperna, för att medlemmarna skall kunna fatta ett beslut om eventuell likvidation.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st

Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 64

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 62

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	696	696	696	696
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 400	7 480	7 559	7 638
Elkostnad/m ² totalyta	4	3	3	4
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	18	22	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	183	224	248	291
Soliditet (%)	36	38	37	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 612	395	492	406
Nettoomsättning (tkr)	2 346	2 327	2 322	2 315

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 327 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 611 740
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 844 610
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-208 776
summa balanserat resultat	1 024 094

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

1 500 000
2 524 094

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	2 345 925	2 326 967
Övriga rörelseintäkter	Not 2	5 257	2 800
Summa rörelseintäkter		2 351 182	2 329 767
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-2 934 697	-776 936
Övriga externa kostnader	Not 4	-82 535	-128 836
Personalkostnader	Not 5	-78 910	-54 334
Avskrivningar	Not 6	-262 578	-262 578
Summa rörelsekostnader		-3 358 719	-1 222 684
RÖRELSERESULTAT		-1 007 538	1 107 083
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		3 237	33 023
Räntekostnader		-607 440	-745 282
Summa finansiella poster		-604 203	-712 259
ÅRETS RESULTAT		-1 611 740	394 824

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 7	
	36 628 306	36 890 884
Summa materiella anläggningstillgångar	36 628 306	36 890 884
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	36 628 306	36 890 884
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	
	942 051	1 168 420
Summa kortfristiga fordringar	942 051	1 168 420
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank		
	1 604 096	2 992 086
Summa kassa och bank	1 604 096	2 992 086
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 546 147	4 160 506
SUMMA TILLGÅNGAR	39 174 453	41 051 390

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 9		
Medlemsinsatser		10 813 422	10 813 422
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 087 760	1 878 984
Summa bundet eget kapital		12 901 182	12 692 406
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 635 835	2 449 787
Årets resultat		-1 611 740	394 824
Summa fritt eget kapital		1 024 095	2 844 611
SUMMA EGET KAPITAL		13 925 277	15 537 017
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	24 355 756	24 621 900
Summa långfristiga skulder		24 355 756	24 621 900
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	265 000	264 000
Leverantörsskulder		18 679	13 798
Skatteskulder		379 030	374 066
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 12	230 711	240 609
Summa kortfristiga skulder		893 420	892 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 174 453	41 051 390
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 11	29 882 578	29 882 578
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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	2015	2014
Byggnader	133 år	133 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	2 316 223	2 316 228
	Hyror parkering	12 600	12 000
	Vattenintäkter	17 102	-1 261
	Öresutjämning	0	0
		2 345 925	2 326 967

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	5 156	0
	Övriga intäkter	101	2 800
		5 257	2 800

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	4 338
	Snöröjning/sandning	27 223	26 597
	Gård	3 850	0
	Förbrukningsmateriel	41 165	17 727
	Störningsjour och larm	5 444	0
	Brandskydd	5 775	0
	Fordon	0	310
		83 457	48 972
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	30 771	0
	Brf Lägenheter	0	4 885
	Gemensamma utrymmen	0	39 370
	VVS	7 323	2 314
	Värmeanläggning/undercentral	10 360	60 490
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 764	0
	Tak	0	720
	Mark/gård/utemiljö	0	71 390
	Vattenskada	13 819	0
		67 037	179 169
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	2 324 528	0
	Mark/gård/utemiljö	0	125 951
		2 324 528	125 951
	Taxebundna kostnader		
	El	12 929	10 471
	Vatten	83 339	60 842
	Sophämtning/renhållning	39 998	27 909
		136 266	99 222
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	68 217	86 683
	Kabel-TV	63 698	49 403
		131 915	136 086
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	191 494	187 536
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 934 697	776 936

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	1 500	0
	Medlemsinformation	0	125
	Revisionsarvode extern revisor	17 375	-2 125
	Föreningskostnader	1 326	1 100
	Fritids- och trivselkostnader	781	0
	Förvaltningsarvode	49 514	48 280
	Förvaltningsarvoden övriga	0	53 625
	Administration	7 200	10 601
	Korttidsinventarier	0	7 550
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 840	9 680
		82 535	128 836

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	40 050	41 616
	Löner	19 994	0
	Sociala kostnader	18 866	12 718
		78 910	54 334
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	262 578	262 578
		262 578	262 578
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 196 000	41 196 000
	Utgående anskaffningsvärde	41 196 000	41 196 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 305 116	-4 042 538
	Årets avskrivningar enligt plan	-262 578	-262 578
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 567 694	-4 305 116
	Planenligt restvärde vid årets slut	36 628 306	36 890 884
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 400 000	6 400 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 367 000	25 607 000
	Taxeringsvärde mark	15 018 000	14 391 000
		40 385 000	39 998 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	40 385 000	39 998 000
		40 385 000	39 998 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	188 989	188 198
	Klientmedel hos SBC	753 062	980 222
		942 051	1 168 420

Not 9 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	10 813 422	0	0	10 813 422
Fond för yttre underhåll	2 087 760	208 776	0	1 878 984
S:a bundet eget kapital	12 901 182	208 776	0	12 692 406
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 635 835	-208 776	394 824	2 449 787
Årets resultat	-1 611 740	-1 611 740	-394 824	394 824
S:a fritt eget kapital	1 024 095	-1 820 516	0	2 844 611
S:a eget kapital	13 925 277	-1 611 740	0	15 537 017

Not 10 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	1 878 984	1 670 208
Reservering enligt stadgar	208 776	208 776
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	2 087 760	1 878 984

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

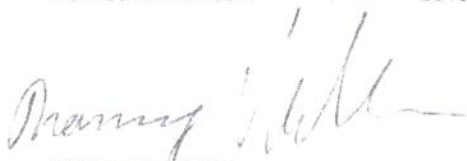
	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,850 %	4 470 572	4 500 572	2016-06-25
Swedbank	3,940 %	5 482 155	5 500 771	2016-06-27
Swedbank	0,700 %	4 750 862	4 859 126	Rörligt
Swedbank	3,480 %	5 250 862	5 359 126	2017-04-25
Swedbank	0,441 %	4 666 305	4 666 305	Rörligt med tak
Summa skulder till kreditinstitut		24 620 756	24 885 900	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-265 000	-264 000	
		24 355 756	24 621 900	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 295 756 kr.

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	51 596	68 640
	Förutbetalda avgifter och hyror	179 115	171 969
		230 711	240 609

Styrelsens underskrifter

HISINGS KÄRRA den ²⁰¹⁴ 2016



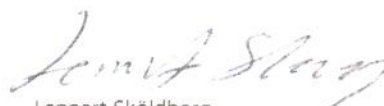
Tommy Andersen
Ledamot



Emil Hall
Ledamot



Pernilla Sandgren
Ledamot

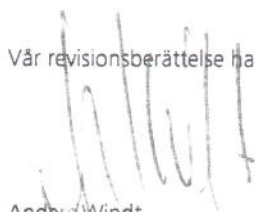


Lennart Sköldborg
Ledamot



Anna Ödman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den ²⁰¹⁴ 2016



Anders Windt
Extern revisor



Bo Olsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västra Nidingen, org.nr 769602-6223

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västra Nidingen för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västra Nidingen för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 30 april 2016



Bo Olsson
Intern revisor



Anders Windt
Extern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 437 500	2 316 223	2 316 000
Hyror parkering	19 800	12 600	10 800
Vattenintäkter	0	17 102	-5 700
Öresutjämning	0	0	0
Försäkringsersättning	0	5 156	0
Övriga intäkter	0	101	0
	2 457 300	2 351 182	2 321 100
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-40 000	-27 223	-40 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-5 000	0	-5 000
Gård	-4 000	-3 850	-8 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-41 165	-2 000
Störningsjour och larm	0	-5 444	0
Brandskydd	0	-5 775	0
	-59 000	-83 457	-55 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	-30 771	-100 000
VVS	0	-7 323	0
Värmeanläggning/undercentral	-30 000	-10 360	-20 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-4 764	0
Vattenskada	0	-13 819	0
	-80 000	-67 037	-120 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-50 000	0	-2 200 000
Fasad	-100 000	-2 324 528	0
Mark/gård/utemiljö	-220 000	0	-1 000
	-370 000	-2 324 528	-2 201 000
Taxebundna kostnader			
El	-15 000	-12 929	-15 000
Vatten	-83 100	-83 339	-83 244
Sophämtning/renhållning	-37 800	-39 998	-37 100
	-135 900	-136 266	-135 344
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-69 000	-68 217	-67 900
Kabel-TV	-134 000	-63 698	-40 200
	-203 000	-131 915	-108 100
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-208 150	-191 494	-191 000
	-208 150	-191 494	-191 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-15 000	-1 500	0
Revisionsarvode extern revisor	-17 500	-17 375	-5 000
Föreningskostnader	-1 000	-1 326	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-781	-2 000
Förvaltningsarvode	-50 700	-49 514	-50 000
Administration	-15 000	-7 200	-5 000
Konsultarvode	-10 000	0	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 800	-4 840	-4 800
Övriga driftskostnader	0	0	-4 000
	-116 000	-82 535	-71 800

Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	0	-19 994	0
Styrelsearvode	-44 500	-40 050	-44 500
Övriga arvoden	-30 000	0	-10 000
Arbetsgivaravgifter	-27 000	-18 866	-17 000
	-101 500	-78 910	-71 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-262 500	-262 578	-262 500
	-262 500	-262 578	-262 500
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 536 050	-3 358 719	-3 216 244
RÖRELSERESULTAT	921 250	-1 007 538	-895 144
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	10 000	3 412	40 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	40	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	-215	0
Låneräntor	-622 400	-607 440	-807 000
	-612 400	-604 203	-767 000
RESULTAT	308 850	-1 611 740	-1 662 144