

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
VÄSTRA NIDINGEN



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Västra Nidingen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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 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 sänkas.

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
Kent Johansson	Ledamot
Mikael Klasson	Ledamot
Jesper Rune	Ledamot
Pernilla Sandgren	Ledamot

Jonas Andréasson	Suppleant
Cecilia Hedenstierna	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Färid Aguiga, Thommy Andersen, Jonas Andréasson, Cecilia Hedenstierna, Kent Johansson, Mikael Klasson, Bo Olsson och Jesper Rune.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anders Windt	Ordinarie Extern
Bo Olsson	Ordinarie Intern
Färid Aguiga	Revisorsuppleant

Valberedning

Emil Andersson	
Bano Pishdari	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-13.
Extra föreningsstämma hölls 2016-08-31. Extra stämma med anledning av friköp.
Extra föreningsstämma hölls 2016-10-02. Extra stämma med anledning av friköp.
Extra föreningsstämma hölls 2016-10-18. Extra stämma med anledning av friköp.
Extra föreningsstämma hölls 2016-11-16. Extra stämma med anledning av behov av fyllnadsval.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Göteborg Kärra 18:42	1997	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

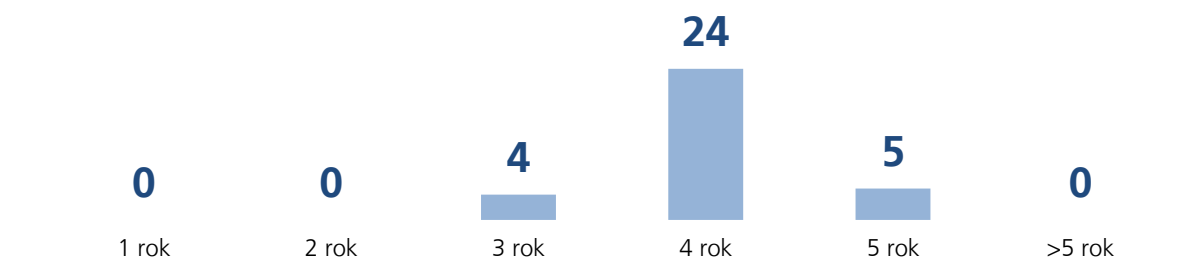
Fastigheten bebyggdes 1998 och består av 2 flerbostadshus och 13 småhus.
Värdeåret är 1999.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Soprum, elcentral och två förråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

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

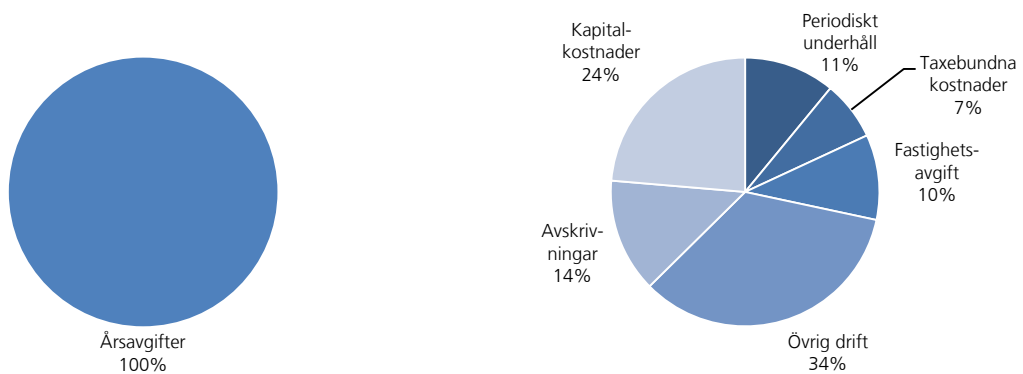
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna från och med 2017-04-01 efter att underhållsplanen uppdaterats med de faktiska kostnaderna.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 357 158	3 972 308
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 445 275	2 351 182
Finansiella intäkter	1 169	3 237
Ökning av kortfristiga skulder	2 880	0
	2 449 324	2 354 419
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 213 710	3 096 141
Finansiella kostnader	450 935	607 440
Ökning av kortfristiga fordringar	3 822	791
Minskning av långfristiga skulder	266 986	265 144
Minskning av kortfristiga skulder	0	53
	1 935 453	3 969 569
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 871 029	2 357 158
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	513 871	-1 615 150

*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 7 412 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen inledde friköpsprocessen genom att utföra en förstudie och ta fram ett beslutsunderlag. Detta beslutsunderlag innehöll bland annat planutredning, ekonomisk analys, analys av stadgar samt värderingar av våra olika bostadsrätter.

Flera informationsmöten för medlemmarna anordnades, där jurister och banktjänstemän var inbjudna, för att medlemmarna skulle kunna gå till beslut.

Stämman avlog propositionen om friköp av de bostadsrätter som hade möjligheten. Två stämmor krävdes.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:62

Tillkommande medlemmar:10

Avgående medlemmar:9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:63

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	733	696	696	696
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 320	7 400	7 480	7 559
Elkostnad/m ² totalyta	4	4	3	3
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	25	18	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	136	183	224	248
Soliditet (%)	37	36	38	37
Resultat efter finansiella poster (tkr)	519	-1 612	395	492
Nettoomsättning (tkr)	2 455	2 346	2 327	2 322

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 327 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	10 813 422	0	0	10 813 422
Fond för yttre underhåll	796 536	208 776	-1 500 000	2 087 760
S:a bundet eget kapital	11 609 958	208 776	-1 500 000	12 901 182
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 315 319	-208 776	-111 740	2 635 835
Årets resultat	519 221	519 221	1 611 740	-1 611 740
S:a fritt eget kapital	2 834 540	310 445	1 500 000	1 024 095
S:a eget kapital	14 444 498	519 221	0	13 925 277

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	519 221
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 524 094
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-208 776</u>
summa balanserat resultat	2 834 539

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	<u>-600 000</u>
att i ny räkning överförs	2 234 539

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 454 694	2 345 925
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-9 419	5 257
Summa rörelseintäkter		2 445 275	2 351 182
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-832 304	-2 934 697
Övriga externa kostnader	Not 5	-246 637	-82 535
Personalkostnader	Not 6	-134 769	-78 910
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-262 578	-262 578
Summa rörelsekostnader		-1 476 288	-3 358 719
RÖRELSERESULTAT		968 987	-1 007 538
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 169	3 237
Räntekostnader och liknande resultatposter		-450 935	-607 440
Summa finansiella poster		-449 766	-604 203
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		519 221	-1 611 740
ÅRETS RESULTAT		519 221	-1 611 740

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	36 365 728	36 628 306
Summa materiella anläggningstillgångar	36 365 728	36 628 306
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	36 365 728	36 628 306
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 295 567	942 051
Summa kortfristiga fordringar	1 295 567	942 051
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 768 273	1 604 096
Summa kassa och bank	1 768 273	1 604 096
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 063 840	2 546 147
SUMMA TILLGÅNGAR	39 429 568	39 174 453

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 813 422	10 813 422
Fond för yttre underhåll	Not 10	796 536	2 087 760
Summa bundet eget kapital		11 609 958	12 901 182
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 315 319	2 635 835
Årets resultat		519 221	-1 611 740
Summa fritt eget kapital		2 834 540	1 024 095
SUMMA EGET KAPITAL		14 444 498	13 925 277
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	24 086 470	24 355 756
Summa långfristiga skulder		24 086 470	24 355 756
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	267 300	265 000
Leverantörsskulder		11 805	18 679
Skatteskulder		386 938	379 030
Övriga skulder		10 308	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	222 249	230 711
Summa kortfristiga skulder		898 600	893 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 429 568	39 174 453

Tilläggsupplysningar

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.

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	2016	2015
Byggnader	133 år	133 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	2 437 827	2 316 223
Hyror parkering	12 900	12 600
Vattenintäkter	3 985	17 102
Öresutjämning	-18	0
	2 454 694	2 345 925

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Försäkringsersättning	0	5 156
Övriga intäkter	-9 419	101
	-9 419	5 257

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	33 264	27 223
	Gemensamma utrymmen	11 830	0
	Garage	250	0
	Gård	5 597	3 850
	Förbrukningsmateriel	17 799	41 165
	Störningsjour och larm	0	5 444
	Brandskydd	0	5 775
		68 740	83 457
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	30 771
	VVS	11 772	7 323
	Värmeanläggning/undercentral	0	10 360
	Elinstallationer	2 379	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	4 764
	Vattenskada	2 042	13 819
		16 193	67 037
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	40 036	0
	Fasad	0	2 324 528
	Mark/gård/utemiljö	169 625	0
		209 661	2 324 528
	Taxebundna kostnader		
	El	12 706	12 929
	Vatten	87 437	83 339
	Sophämtning/renhållning	37 301	39 998
		137 444	136 266
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	69 583	68 217
	Kabel-TV	135 239	63 698
		204 822	131 915
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	195 444	191 494
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	832 304	2 934 697
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	3 678	1 500
	Medlemsinformation	1 637	0
	Juridiska åtgärder	39 797	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 375	17 375
	Föreningskostnader	1 829	1 326
	Fritids- och trivselkostnader	2 055	781
	Förvaltningsarvode	51 544	49 514
	Förvaltningsarvoden övriga	1 563	0
	Administration	5 071	7 200
	Konsultarvode	117 288	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 800	4 840
		246 637	82 535

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	102 549	40 050
	Löner	0	19 994
	Sociala kostnader	32 220	18 866
		134 769	78 910
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	262 578	262 578
		262 578	262 578
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 196 000	41 196 000
	Utgående anskaffningsvärde	41 196 000	41 196 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 567 694	-4 305 116
	Årets avskrivningar enligt plan	-262 578	-262 578
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 830 272	-4 567 694
	Planenligt restvärde vid årets slut	36 365 728	36 628 306
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 400 000	6 400 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 767 000	25 367 000
	Taxeringsvärde mark	15 374 000	15 018 000
		41 141 000	40 385 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 141 000	40 385 000
		41 141 000	40 385 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	192 811	188 989
	Klientmedel hos SBC	1 102 756	753 062
		1 295 567	942 051

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	2 087 760	1 878 984
	Reservering enligt stadgar	208 776	208 776
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 500 000	0
	Vid årets slut	796 536	2 087 760

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	ändringsdag
	Swedbank	1,850 %	4 440 572	4 470 572	2020-06-17
	Swedbank	1,150 %	5 461 697	5 482 155	Rörligt
	Swedbank	0,504 %	4 642 598	4 750 862	Rörligt
	Swedbank	3,480 %	5 142 598	5 250 862	2017-04-25
	Swedbank	0,239 %	4 666 305	4 666 305	Rörligt med tak
	Summa skulder till kreditinstitut		24 353 770	24 620 756	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-267 300	-265 000	
			24 086 470	24 355 756	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 017 270 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

2016-12-31

2015-12-31

Fastighetsinteckningar

29 882 578

29 882 578

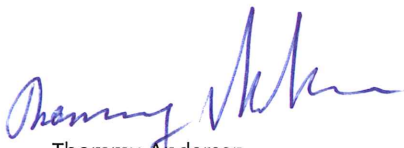
Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten är planerade förrän 2019 (se underhållsplanen).

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
Ränta	34 087	51 596
Förutbetalda avgifter och hyror	188 162	179 115
	222 249	230 711

Styrelsens underskrifter

HISINGS KÄRRA den 24/3 2017



Tommy Andersen
Ledamot



Kent Johansson
Ledamot



Mikael Klasson
Ledamot

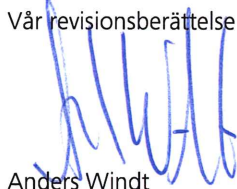


Jesper Rune
Ledamot



Pernilla Sandgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/4 2017



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 2016.

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 2016 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 2016.

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 revisionssed 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 ersättningsskyldig 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 7 april 2017



Bo Olsson
Intern revisor



Anders Windt
Extern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2017	Utfall 2016	Budget 2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 385 000	2 437 827	2 437 500
Hyror parkering	14 400	12 900	19 800
Vattenintäkter	0	3 985	0
Öresutjämning	0	-18	0
Övriga intäkter	0	-9 419	0
	2 399 400	2 445 275	2 457 300
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-40 000	-33 264	-40 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-5 000	0	-5 000
Gemensamma utrymmen	0	-11 830	0
Garage	0	-250	0
Gård	-4 000	-5 597	-4 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-17 799	-10 000
Störningsjour och larm	-5 500	0	0
	-64 500	-68 740	-59 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-60 000	0	-50 000
VVS	0	-11 772	0
Värmeanläggning/undercentral	0	0	-30 000
Elinstallationer	0	-2 379	0
Vattenskada	0	-2 042	0
	-60 000	-16 193	-80 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-40 036	-50 000
Fasad	0	0	-100 000
Mark/gård/utemiljö	0	-169 625	-220 000
	0	-209 661	-370 000
Taxebundna kostnader			
El	-15 000	-12 706	-15 000
Vatten	-88 000	-87 437	-83 100
Sophämtning/renhållning	-40 600	-37 301	-37 800
	-143 600	-137 444	-135 900
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-70 900	-69 583	-69 000
Kabel-TV	-137 700	-135 239	-134 000
	-208 600	-204 822	-203 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-202 700	-195 444	-208 150
	-202 700	-195 444	-208 150
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-5 000	-3 678	-15 000
Medlemsinformation	0	-1 637	0
Juridiska Åtgärder	0	-39 797	0
Revisionsarvode extern revisor	-17 700	-17 375	-17 500
Föreningskostnader	-2 000	-1 829	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-2 055	-2 000
Förvaltningsarvode	-53 500	-51 544	-50 700
Förvaltningsarvoden övriga	0	-1 563	0
Administration	-6 000	-5 071	-15 000
Konsultarvode	-10 000	-117 288	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 900	-4 800	-4 800
	-101 100	-246 637	-116 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-44 800	-48 255	-44 500
Övriga arvoden	-20 000	-54 294	-30 000
Arbetsgivaravgifter	-27 000	-32 220	-27 000
	-91 800	-134 769	-101 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-262 500	-262 578	-262 500
	-262 500	-262 578	-262 500
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 134 800	-1 476 288	-1 536 050
RÖRELSERESULTAT	1 264 600	968 987	921 250
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	4 000	1 280	10 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	25	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	-136	0
Låneräntor	-477 000	-450 935	-622 400
	-473 000	-449 766	-612 400
RESULTAT	791 600	519 221	308 850