

# Kallelse till föreningsstämma

**Datum och tid:** Onsdag den 21 maj 2014 kl. 19:00

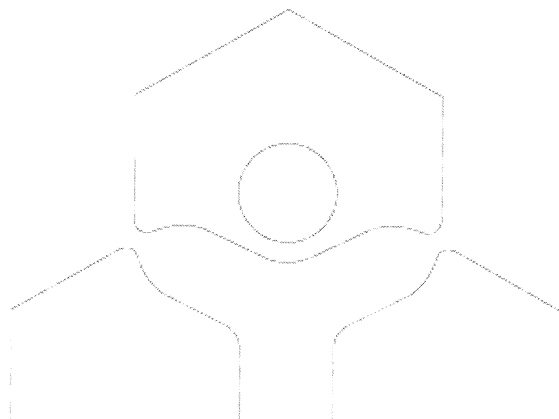
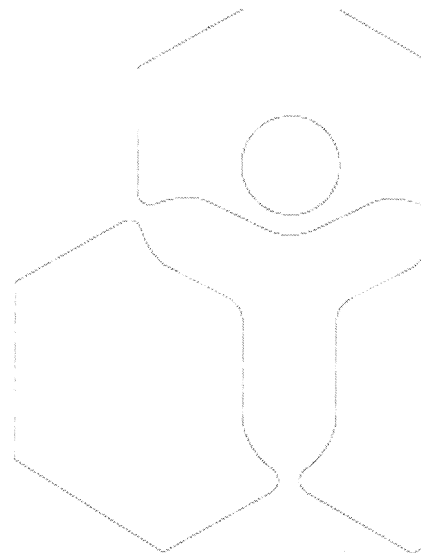
**Lokal:** Three Doors Deli

## Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Inga ärenden anmälda.
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Göteborg den 23 april 2014

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Prästhuset



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Prästhuset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2008-09-28 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivdal 2:10	1983	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

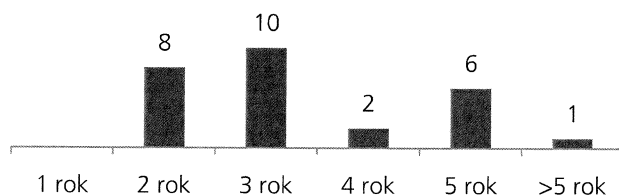
Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 372 m<sup>2</sup>, varav 3 036 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 336 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



<b>Verksamhet i lokalerna</b>	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
Frisör	50 m <sup>2</sup>	2014-12-31
Bar- och delikatessbutik	130 m <sup>2</sup>	2015-05-31
Antikaffär	51 m <sup>2</sup>	2014-05-31
Skomakare	106 m <sup>2</sup>	2014-05-31
Telenor	0 m <sup>2</sup>	2015-03-31

#### **Byggnadens tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012- och sträcker sig fram till 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	
Stuprör har bytts samt dimensionerna har ökats för att undvika framtida skador	2013	
Renovering har skett av Källéns och Strömboms lägenheter som följd av vattenskada	2013	
Renovering av vattenskadad fasad Prinsgatan	2012 - 2013	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Källare puts målning	2014	
balkonger besiktning och rengöring	2014	
lagning av uppvikning vid terrass	2014	
målning av tak	3014	Målning av tak kommer genomföras till en offererad kostnad av 585 tkr

#### **Förvaltning**

Avtal

#### **Medlemmar**

Medlemslägenheter: 27 st.

Överlåtelse under året: 5 st.

#### **Styrelsen**

Leif Peter Lindgren	Ordförande	2014
Ulf Roland Bech	Vice ordförande	2015
Martha Grethe Emerentia L Lund	Sekreterare	2015
Rolf Kenneth Odéus	Kassör	2014
Ulf Erik Strömbom	Fastighetsansvarig	2015
Lars Robert Johnsson	Ledamot	2014
Karin Charlotte Isaksson	Ledamot	2015

#### **Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:**

Rolf Kenneth Odéus, Lars Robert Johnsson och Leif Peter Lindgren.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Jarl Hilmersson	Ordinarie Intern	x
Sebastian Hellegren	Suppleant Intern	

#### Valberedning

Ulf Dahlstrand	Sammanställande
Bertil Turesson	
Morten Agervold	

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-29.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under året har de vattenskadorna som drabbat familjerna Källén och Strömbom åtgärdats. Totala kostnader för renovering av de drabbade lägenheterna under året uppgår till för närvarande 137 417. För att undvika skador med inträngande vatten genom fasaderna har dimensionen på stuprören förändrats samt bytts. Total kostnad 65 795 kr. I ett av rören finns en elkabel sedan tidigare.

Den beställda ommålningen av taket gick ej att genomföra innan hösten satte in, varför ommålning kommer ske i vår till en offererad kostnad av 581 250.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

En ommålning av taket kommer ske under våren. Några andra offerter om reparationer är ej inhandlade.

Styrelsen har fattat beslut om öka föreningens lån med 1 mkr för att delvis finansiera kommande reparationer/renoveringar. SBAB har beviljat krediten, men då ommålningen av taket ej sker förrän i vår har lånelöftet ej utnyttjats.

#### Övrig information

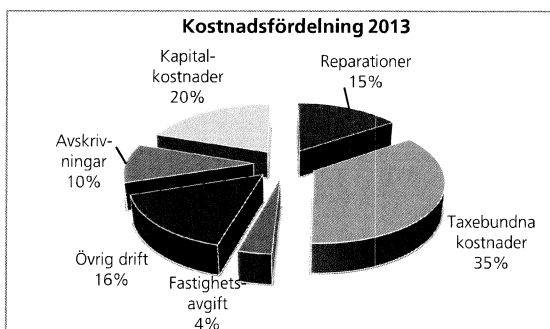
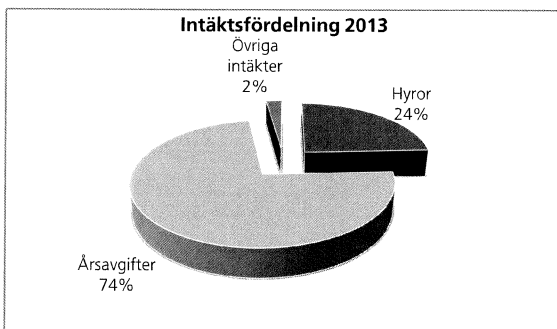
I samband med vattenskadorna på sina lägenheter har familjerna Källén och Strömbom ställt skadeståndsanspråk på att lägenheterna ej gått att utnyttja fullt ut under reparationstiden. Denna fråga är nu löst vad avseende Källén.

#### Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2012 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2022.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2013-04-01 med 5 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 3 036 m<sup>2</sup> bostäder och 336 m<sup>2</sup> lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	523	504	480	495
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 562	1 378	1 418	1 351
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 863	3 980	4 098	3 984
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	18	20	23
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	111	109	103	114
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	41	25	26	15
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	106	126	127	125

#### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

#### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	349 795
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	978 473
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-167 520
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 160 748</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **1 160 748**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 112 681	1 993 523
Övriga rörelseintäkter		49 591	134 403
		<b>2 162 272</b>	<b>2 127 926</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-79 082	-77 526
Reparationer		-279 441	-224 987
Periodiskt underhåll		0	-245 417
Taxebundna kostnader		-639 315	-561 609
Övriga driftskostnader		-75 099	-50 901
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-65 070	-70 515
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-109 007	-192 578
Personalkostnader		-19 289	-21 288
Avskrivningar		-190 375	-190 375
		<b>-1 456 677</b>	<b>-1 635 195</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>705 595</b>	<b>492 731</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		293	199
Räntekostnader		-356 093	-423 898
		<b>-355 800</b>	<b>-423 699</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>349 795</b>	<b>69 032</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 3	15 970 702	16 161 076
	<b>15 970 702</b>	<b>16 161 076</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>15 970 702</b>	<b>16 161 076</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar	312	19 738
Förutbetalda kostnader Not 4	56 317	32 303
	<b>56 629</b>	<b>52 041</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
SBC klientmedel i SHB	504 188	414 304
	<b>504 188</b>	<b>414 304</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>560 817</b>	<b>466 345</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>16 531 518</b>	<b>16 627 422</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		529 903	529 903
Upplåtelseavgifter		955 456	955 456
Fond för yttre underhåll	Not 6	1 391 354	1 223 834
		<b>2 876 713</b>	<b>2 709 193</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		810 953	909 441
Årets resultat		349 795	69 032
		<b>1 160 747</b>	<b>978 473</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 037 460</b>	<b>3 687 666</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	11 370 004	11 727 984
		<b>11 370 004</b>	<b>11 727 984</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	357 360	356 500
Leverantörsskulder		228 698	396 253
Skatteskulder		135 585	139 329
Övriga kortfristiga skulder		104 347	83 098
Upplupna kostnader	Not 8	114 833	110 171
Förutbetalda avgifter och hyror		183 231	126 421
		<b>1 124 054</b>	<b>1 211 772</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 531 518</b>	<b>16 627 422</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut		19 206 000	19 206 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>



### Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäcksredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodisering förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2013	2012
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1 %	1 %

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

Not 1	2013	2012
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 587 812	1 530 422
Hysesintäkter	524 869	463 102
	<b>2 112 681</b>	<b>1 993 523</b>
<b>Not 2</b>		
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Snöröjning/sandning	0	3 125
Städning entreprenad	38 650	39 845
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	15 625
Hissbesiktning	2 611	2 292
Gemensamma utrymmen	0	1 827
Gård	6 333	2 968
Serviceavtal	25 886	8 248
Förbrukningsmateriel	5 602	3 595
	<b>79 082</b>	<b>77 526</b>

<b>Not 2 fortsätter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Reparationer</b>		
Brf Lägenheter	21 141	0
Lokaler	983	0
Gemensamma utrymmen	0	925
Tvättstuga	0	2 953
Entré/trapphus	1 183	0
Lås	6 498	17 409
VVS	980	7 526
Ventilation	10 190	9 955
Elinstallationer	956	3 689
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 750
Hiss	10 051	34 046
Tak	65 795	0
Fasad	108 821	1 838
Skador/klotter/skadegörelse	3 957	0
Vattenskada	48 886	144 896
	<b>279 441</b>	<b>224 987</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Fasad	0	245 417
	<b>0</b>	<b>245 417</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	65 793	59 020
Värme	375 091	368 319
Vatten	139 311	83 478
Sophämtning/renhållning	59 120	50 792
	<b>639 315</b>	<b>561 609</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	25 059	22 053
Kabel-TV	50 040	28 848
	<b>75 099</b>	<b>50 901</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>65 070</b>	<b>70 515</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	1 438	575
Tele och datakommunikation	1 994	1 982
Juridiska åtgärder	14 375	3 000
Hysesförluster	124	5
Föreningskostnader	4 400	1 182
Styrelseomkostnader	909	0
Fritids och Trivselkostnader	2 120	2 165
Förvaltningsarvode	41 072	40 598
Förvaltningsarvoden övriga	4 750	122 813
Administration	520	2 128
Konsultarvode	32 775	13 600
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 530	4 530
	<b>109 007</b>	<b>192 578</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		

<b>Not 2 fortsätter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	15 000	17 000
Sociala kostnader	4 289	4 288
	<b>19 289</b>	<b>21 288</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	190 375	190 375
	<b>190 375</b>	<b>190 375</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 456 677</b>	<b>1 635 195</b>
<b>Not 3</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	20 343 702	20 343 702
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 343 702</b>	<b>20 343 702</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-4 182 626	-3 992 251
Årets avskrivningar enligt plan	-190 375	-190 375
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 373 000</b>	<b>-4 182 626</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>15 970 702</b>	<b>16 161 076</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 306 240	1 306 240
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	32 484 000	30 610 000
Taxeringsvärde mark	23 356 000	17 356 000
	<b>55 840 000</b>	<b>47 966 000</b>
<b>Taxeringsvärdets uppdelning</b>		
Bostäder	52 600 000	44 600 000
Lokaler	3 240 000	3 366 000
	<b>55 840 000</b>	<b>47 966 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	28 005	25 059
Kabel-TV	28 312	7 244
	<b>56 317</b>	<b>32 303</b>

**Not 5  
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämman beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	529 903	0	0	529 903
Upplåtelseavgifter	955 456	0	0	955 456
Fond för yttre underhåll	1 391 354	167 520	0	1 223 834
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 876 713</b>	<b>167 520</b>	<b>0</b>	<b>2 709 193</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	810 953	-167 520	69 032	909 441
Årets resultat	349 795	349 795	-69 032	69 032
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 160 747</b>	<b>182 275</b>	<b>0</b>	<b>978 473</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 037 460</b>	<b>349 795</b>	<b>0</b>	<b>3 687 666</b>

**Not 6  
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2013	2012
Vid årets början	1 223 834	1 661 522
Reservering enligt stadgar	167 520	143 898
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-581 586
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 391 354</b>	<b>1 223 834</b>

**Not 7  
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats 2013-12-31	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	2,900 %	2 928 750	3 031 250	2015-06-15
SBAB	2,770 %	2 474 000	2 574 000	2014-08-22
SBAB	2,770 %	3 136 383	3 136 383	2014-09-04
SBAB	2,860 %	395 682	397 368	2014-05-14
SBAB	2,820 %	2 100 074	2 250 074	2015-09-04
SBAB	3,550 %	692 475	695 409	2014-03-04
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>11 727 364</b>	<b>12 084 484</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-357 360</b>	<b>-356 500</b>	
		<b>11 370 004</b>	<b>11 727 984</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 940 564 kr.

<b>Not 8</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
Städning entrepr	0	1 250
El	5 756	8 219
Värme	45 653	60 715
Vatten	20 100	15 633
Sophämtning	7 831	5 878
Arvoden	15 000	0
Sociala avgifter	4 289	0
Ränta	16 204	18 476
	<b>114 833</b>	<b>110 171</b>

GÖTEBORG den 1 2014



Leif Peter Lindgren  
*Ordförande*



Ulf Roland Bech  
*Vice ordförande*



Martha Grethe Emerentia L Lund  
*Sekreterare*



Rolf Kenneth Odéus  
*Kassör*



Ulf Erik Strömbom  
*Fastighetsansvarig*



Karin Charlotte Isaksson  
*Ledamot*



Låfs Robert Johnsson  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2014



Jarl Hilmersson  
*Intern revisor*

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Prästhuset  
Org nr 716408-7434

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Prästhuset för räkenskapsåret 2013. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag 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 underlagen 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. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

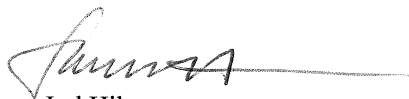
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och  
att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse, som enligt min bedömning kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2014- 04-17



Jarl Hilmersson

Revisor

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2014</b>	<b>Utfall 2013</b>	<b>Budget 2013</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 606 942	1 587 812	1 587 811
Hyror lokaler	478 588	524 869	518 488
Vattenintäkter	30 000	36 870	20 000
Öresutjämning	0	5	0
Övriga intäkter	0	12 716	0
	<b>2 115 530</b>	<b>2 162 272</b>	<b>2 126 299</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-4 000	0	-5 000
Städning entreprenad	-39 000	-38 650	-33 000
Städning enligt beställning	-2 300	0	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-20 000	0	0
Hissbesiktning	-3 000	-2 611	-3 000
Gård	-3 000	-6 333	-3 000
Serviceavtal	-8 500	-25 886	-8 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-5 602	-3 000
	<b>-82 800</b>	<b>-79 082</b>	<b>-55 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	-100 000
Brf Lägenheter	0	-21 141	0
Lokaler	0	-983	0
Entré/trapphus	0	-1 183	0
Lås	0	-6 498	0
VVS	0	-980	0
Ventilation	0	-10 190	0
Elinstallationer	0	-956	0
Hiss	0	-10 051	0
Tak	0	-65 795	0
Fasad	0	-108 821	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 957	0
Vattenskada	0	-48 886	0
	<b>-100 000</b>	<b>-279 441</b>	<b>-100 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-1 250 000	0	-447 240
	<b>-1 250 000</b>	<b>0</b>	<b>-447 240</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-64 000	-65 793	-57 000
Värme	-350 000	-375 091	-366 000
Vatten	-100 000	-139 311	-81 000
Sophämtning/renhållning	-53 000	-59 120	-49 000
	<b>-567 000</b>	<b>-639 315</b>	<b>-553 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-26 000	-25 059	-25 059
Kabel-TV	-29 000	-50 040	-29 000
	<b>-55 000</b>	<b>-75 099</b>	<b>-54 059</b>

<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-65 243	-65 070	-72 000
	<b>-65 243</b>	<b>-65 070</b>	<b>-72 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-1 438	-1 000
Tele och datakommunikation	-2 000	-1 994	-2 000
Juridiska åtgärder	0	-14 375	0
Hysesförluster	0	-124	0
Föreningskostnader	-5 000	-4 400	-5 000
Styrelseomkostnader	0	-909	0
Fritids och Trivselkostnader	0	-2 120	0
Förvaltningsarvode	-42 500	-41 072	-42 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-4 750	-50 000
Administration	-1 000	-520	-4 000
Konsultarvode	-50 000	-32 775	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 530	-5 000
	<b>-106 500</b>	<b>-109 007</b>	<b>-109 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-17 000	-15 000	-17 000
Arbetsgivaravgifter	-5 341	-4 289	-5 000
	<b>-22 341</b>	<b>-19 289</b>	<b>-22 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-190 500	-190 375	-190 000
	<b>-190 500</b>	<b>-190 375</b>	<b>-190 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 439 384</b>	<b>-1 456 677</b>	<b>-1 602 299</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-323 854</b>	<b>705 595</b>	<b>524 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	270	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	23	0
Låneräntor	-380 000	-355 445	-380 000
Räntekostnader skattekonto	0	-612	0
Övriga räntekostnader	0	-36	0
	<b>-380 000</b>	<b>-355 800</b>	<b>-380 000</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-703 854</b>	<b>349 795</b>	<b>144 000</b>
<b>EXTRAORDINÄRA POSTER</b>			
Extraordinära kostnader	-60 000	0	0
	<b>-60 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-763 854</b>	<b>349 795</b>	<b>144 000</b>