

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Prästhuset



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Prästhuset

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 2013 och 2022.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

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.

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

Styrelsen

Marina Louise Bäck	Ledamot	Avgår som ledamot 20170330
Kurt Tage Tomas Estling	Ordförande	
Anna Katarina Sandelin	Ledamot	
Linda Sinclair	Ledamot	Avgick som ledamot 20161130
Eva Ingela Turesson	Ledamot	
Inge Hedvig Jängnemyr	Suppleant	Ordinarie ledamot fr.om. februari 2017

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jarl Hilmersson	Ordinarie Intern
Kenneth Odéus	Suppleant Intern

Valberedning

Anna Giouroukou
Anita Wiger

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Olivedal 2:10	1983	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

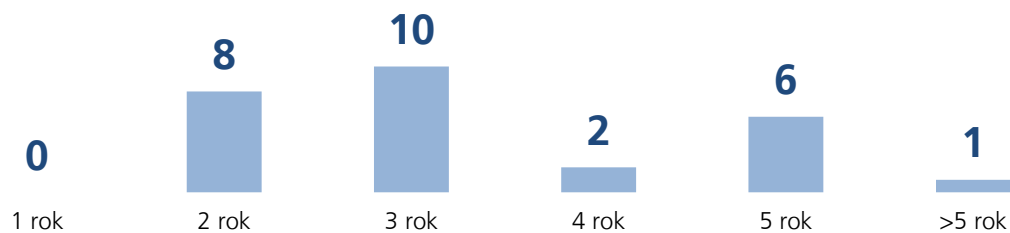
Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 372 m², varav 3 036 m² utgör lägenhetsyta och 336 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisörsalong	50 m ²	2017-12-31
Café	130 m ²	2017-12-31
Antikaffär	51 m ²	2017-05-31
Skomakare	106 m ²	2017-05-31
Telenor	0 m ²	2018-03-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Åtgärder av samtliga icke godkända rökkanaler	2017
Ljudisolering tak Bar Normal	2017
Omlackering av entrédörrar	2016
Målning av fönster, balkongdörrar, port, alla dörrar till lokaler och hisschakt	2016 - 2017
Provtryckning av husets samtliga rökkanaler	2016 - 2017
Undersökning av ventilationssystem och beställt åtgärd	2016 - 2017
Tillsammans med Anticimex och grannfastighetsägare vidtagit åtgärder mot ett stort råttproblem.	2016 - 2017
Reparation av läckage i vattensystem	2015
Underhållsarbete tvättstuga och isolering av kondensrör	2015 - 2016
Spolning och filmning av avloppsstammar	2015
Ombyggnation i lokal och anpassning för tvättmöjligheter	2015
Ommålning och genomgång av taket	2014
Återställning av lägenheter på Nordhemsgatan 35 och Prinsgatan 3 på grund av vattenskada	2014
Besiktning av balkonger mot gatan	2014
Planerat underhåll	År
Översyn av fuktproblem i källare	2017
Terass innergården reovering	2017
Fortsatt genomgång ventilationssystemet	2017
Rengöring och underhållning av balkonger	2017
Översyn av puts i källare	2017
Reovering av trapphus utredningsfas	2018

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Speakat Fastighetstjänster AB
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

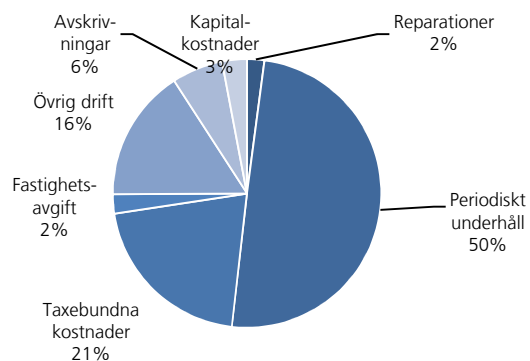
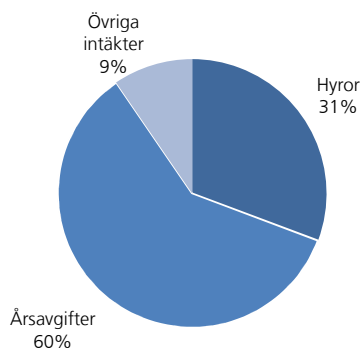
Styrelsen har, beroende på ett mer omfattande målningsarbete av fönster och dörrar, tagit upp ett lån hos Nordea uppgående till en miljon kronor. Villkor är detsamma som gäller den rörliga delen av huvudkrediten.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2020.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 417 145	942 473
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 883 266	2 403 496
Finansiella intäkter	-4 933	7 024
Minskning kortfristiga fordringar	4 659	0
Ökning av långfristiga skulder	880 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	91 122
	2 762 992	2 501 641
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 789 155	1 449 671
Finansiella kostnader	90 554	183 969
Ökning av kortfristiga fordringar	0	5 534
Minskning av långfristiga skulder	0	387 795
Minskning av kortfristiga skulder	90 599	0
	2 970 308	2 026 969
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 209 829	1 417 145
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-207 316	474 673

*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 1 268 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

Styrelsen har under året genomfört renoveringar enligt underhållsplanen och övrigt underhållsarbete:

Omlackering av entrédörrar Prinsgatan 3 och Prinsgatan nr 5.

Ommålning av husets fönster, ytterdörrar lokaler, port och hisschakt perioden juli till och med oktober. (vecka 46)

Styrelsen har inhämtat offerter avseende rengöring och impregnering av balkonger. Arbetet beräknas genomfört under våren 2017.

Underhållsarbete avseende tvättstugan och isolering av kondensrör.

Styrelsen har också låtit genomföra provtryckning av rökkanaler.

En grundlig råttsanering har utförts tillsammans med Anticimex under en stor del av andra halvåret 2016. Samarbete har också etablerats med grannfastighetsägaren Prinsgatan 7 med avsikten att uppnå en så långsiktig lösning som möjligt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47 st

Tillkommande medlemmar: 14 st

Avgående medlemmar: 14 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	371	529	531	523
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 721	1 721	1 571	1 562
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 222	3 932	4 060	3 863
Elkostnad/m ² totalyta	17	16	16	20
Värmekostnad/m ² totalyta	101	98	82	111
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	47	37	41
Kapitalkostnader/m ² totalyta	27	55	97	106
Soliditet (%)	20	27	24	24
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 192	587	-46	350
Nettoomsättning (tkr)	1 871	2 341	2 290	2 150

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 036 m² bostäder och 336 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	529 903	0	0	529 903
Upplåtelseavgifter	955 456	0	0	955 456
Fond för yttre underhåll	2 176 991	221 367	121 067	1 834 557
S:a bundet eget kapital	3 662 350	221 367	121 067	3 319 916
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	915 126	-221 367	465 438	671 055
Årets resultat	-1 191 751	-1 191 751	-586 505	586 505
S:a ansamlad förlust	-276 624	-1 413 118	-121 067	1 257 560
S:a eget kapital	3 385 726	-1 191 751	0	4 577 476

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 191 751
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 136 494
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-221 367
summa balanserat resultat	-276 624

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-500 000
av fond för yttre underhåll ianspråkta	1 523 973
att i ny räkning överförs	747 349

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	1 871 168	2 341 439
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 098	62 057
Summa rörelseintäkter		1 883 266	2 403 496
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 699 698	-1 329 727
Övriga externa kostnader	Not 5	-72 373	-122 531
Personalkostnader	Not 6	-17 084	2 587
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-190 375	-190 375
Summa rörelsekostnader		-2 979 530	-1 640 045
RÖRELSERESULTAT		-1 096 264	763 450
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-4 933	7 024
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 554	-183 969
Summa finansiella poster		-95 487	-176 945
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 191 751	586 505
ÅRETS RESULTAT		-1 191 751	586 505

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	15 399 578	15 589 952
Summa materiella anläggningstillgångar	15 399 578	15 589 952
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	15 399 578	15 589 952
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	10	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 277 577	1 484 184
Summa kortfristiga fordringar	1 277 587	1 484 184
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1	5 378
Summa kassa och bank	1	5 378
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 277 587	1 489 562
SUMMA TILLGÅNGAR	16 677 165	17 079 515

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 485 359	1 485 359
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 176 991	1 834 557
Summa bundet eget kapital		3 662 350	3 319 916
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		915 126	671 055
Årets resultat		-1 191 751	586 505
Summa fritt eget kapital		-276 624	1 257 560
SUMMA EGET KAPITAL		3 385 726	4 577 476
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	12 698 301	11 818 301
Summa långfristiga skulder		12 698 301	11 818 301
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	120 000	120 000
Leverantörsskulder		53 592	86 034
Skatteskulder		138 087	131 220
Övriga skulder		61 328	28 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	220 132	317 654
Summa kortfristiga skulder		593 139	683 737
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 677 165	17 079 515

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	100år	100år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 124 864	1 606 942
Hyror lokaler	578 398	578 280
Bredbandsintäkter	93 960	93 960
Vattenintäkter	73 943	62 243
Öresutjämning	3	13
	1 871 168	2 341 439

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Försäkringsersättning	12 098	17 253
Övriga intäkter	0	44 804
	12 098	62 057

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	93 231	60 000
	Fastighetsskötsel beställning	61 185	68 797
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 688
	Städning entreprenad	0	2 825
	Sotning	63 419	0
	Hissbesiktning	2 839	4 457
	Gård	3 785	1 048
	Serviceavtal	9 225	8 699
	Förbrukningsmateriel	5 791	1 438
		239 475	148 951
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	38 981
	Tvättstuga	0	3 134
	VVS	13 349	3 125
	Ventilation	22 700	0
	Hiss	20 416	23 494
	Skador/klotter/skadegörelse	5 625	69 353
	Vattenskada	3 243	40 846
		65 333	178 933
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	5 935
	Gemensamma utrymmen	0	35 625
	Entré/trapphus	0	25 625
	VVS	103 381	82 875
	Fasad	1 420 592	22 375
		1 523 973	172 435
	Taxebundna kostnader		
	El	57 243	55 222
	Värme	340 239	332 114
	Vatten	169 315	159 139
	Sophämtning/renhållning	68 149	64 220
	Grovsopor	3 105	0
		638 051	610 695
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	47 401	39 501
	Kabel-TV	113 339	113 251
		160 740	152 752
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	72 126	65 961
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 699 698	1 329 727

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	4 290	3 000
	Tele- och datakommunikation	2 620	2 397
	Juridiska Åtgärder	0	11 000
	Föreningskostnader	7 051	3 792
	Styrelseomkostnader	0	1 743
	Förvaltningsarvode	41 783	43 144
	Förvaltningsarvoden övriga	1 075	350
	Administration	5 219	1 569
	Konsultarvode	5 625	50 826
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 710
		72 373	122 531
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	13 000	-2 000
	Sociala kostnader	4 084	-587
		17 084	-2 587
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	190 375	190 375
		190 375	190 375

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 343 702	20 343 702
	Utgående anskaffningsvärde	20 343 702	20 343 702
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 753 750	-4 563 375
	Årets avskrivningar enligt plan	-190 375	-190 375
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 944 124	-4 753 750
	Planenligt restvärde vid årets slut	15 399 578	15 589 952
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 306 240	1 306 240
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	35 865 000	32 484 000
	Taxeringsvärde mark	37 924 000	23 356 000
		73 789 000	55 840 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	70 000 000	52 600 000
	Lokaler	3 789 000	3 240 000
		73 789 000	55 840 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	67 748	67 040
	Klientmedel hos SBC	1 209 829	1 411 767
	Fordringar	0	5 377
		1 277 577	1 484 184
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	1 834 557	1 558 874
	Reservering enligt stadgar	221 367	167 520
	Reservering enligt stämmobeslut	300 000	700 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-178 933	-591 837
	Vid årets slut	2 176 991	1 834 557

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,820 %	3 000 000	3 000 000	2017-11-15
Nordea	1,800 %	3 000 000	3 000 000	2020-11-18
Nordea	0,280 %	6 818 301	5 938 301	2017-12-05
Summa skulder till kreditinstitut		12 818 301	11 938 301	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-120 000	-120 000	
		12 698 301	11 818 301	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 218 301 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	19 206 000	19 206 000

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen genomför ett fortsatt arbete för att lösa fuktproblem i huset källare.

Reparation har genomförts av de röckanaler som inte godkändes vid besiktningen 2016.

Ljudisolering av tak i Bar Normals lokal har utförts under vecka 9 och 10.

Råttsaneringsinsatserna fortsätter i husets källare och med förbyggande åtgärder på innergårdsterassen.

Rengöring och impregnering av balkonger. Planerat genomförande under första halvåret 2017.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	15 000	15 000
	Sociala avgifter	4 713	4 713
	Ränta	7 289	7 073
	Förutbetalda avgifter och hyror	160 373	118 661
	Förskottsaviserade avgifter och hyror	32 756	30 522
	Underhåll och reparationer	0	141 685
		220 131	317 654

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 27/4 2017




Kurt Tage Tomas Estling
Ordförande

Marina Louise Bäck
Ledamot



Anna Katarina Sandelin
Ledamot

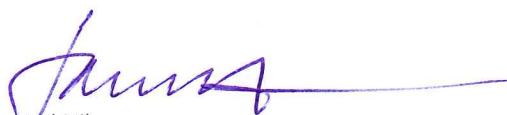


Inge Hedvig Jänghemyr (signerar istället för Linda Sinclair)
Suppleant



Eva Ingela Turesson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/5 2017



Carl Hilmersson
Intern revisör

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Prästhuset
Org nr 716408-7434

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Prästhuset för räkenskapsåret 2016. 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 ersättningsskyldig 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2017-05-06



Jarl Hilmersson

Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2017	Utfall 2016	Budget 2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 124 900	1 124 864	1 124 859
Hyror lokaler	578 400	578 398	503 000
Bredbandsintäkter	137 800	93 960	93 960
Vattenintäkter	2 200	73 943	47 000
Öresutjämning	0	3	0
Försäkringsersättning	0	12 098	0
Övriga intäkter	0	0	0
	1 843 300	1 883 266	1 768 819
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-98 200	-93 231	-61 200
Fastighetsskötsel beställning	-112 800	-61 185	-30 000
Sotning	0	-63 419	0
Hissbesiktning	-4 000	-2 839	-3 700
Gård	-3 000	-3 785	-2 000
Serviceavtal	-9 000	-9 225	-34 400
Förbrukningsmateriel	-3 000	-5 791	-4 000
	-230 000	-239 475	-135 300
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-150 000	0	-220 000
VVS	0	-13 349	0
Ventilation	0	-22 700	0
Hiss	0	-20 416	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-5 625	0
Vattenskada	0	-3 243	0
	-150 000	-65 333	-220 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-500 000	0	-1 312 000
VVS	0	-103 381	0
Fasad	0	-1 420 592	0
	-500 000	-1 523 973	-1 312 000
Taxebundna kostnader			
El	-56 000	-57 243	-57 000
Värme	-336 000	-340 239	-337 000
Vatten	-170 000	-169 315	-156 000
Sophämtning/renhållning	-75 000	-68 149	-50 000
Grovsopor	0	-3 105	0
	-637 000	-638 051	-600 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-40 000	-47 401	-30 000
Kabel-TV	-115 500	-113 339	-115 500
	-155 500	-160 740	-145 500
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-73 418	-72 126	-66 657
	-73 418	-72 126	-66 657

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-4 290	-1 000
Tele- och datakommunikation	-2 600	-2 620	-2 400
Föreningskostnader	-7 000	-7 051	-7 000
Styrelseomkostnader	-13 000	0	-13 000
Förvaltningsarvode	-42 400	-41 783	-43 700
Förvaltningsarvodena övriga	0	-1 075	0
Administration	-5 000	-5 219	-2 000
Konsultarvode	0	-5 625	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 710	-5 000
	-79 000	-72 373	-74 100
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-17 000	-13 000	-17 000
Arbetsgivaravgifter	-5 340	-4 084	-5 340
	-22 340	-17 084	-22 340
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-190 375	-190 375	-190 375
	-190 375	-190 375	-190 375
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 037 633	-2 979 530	-2 766 272
RÖRELSERESULTAT	-194 333	-1 096 264	-997 453
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	-5 355	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	416	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	6	0
Låneräntor	-136 600	-90 554	-150 000
	-136 600	-95 487	-150 000
RESULTAT	-330 933	-1 191 751	-1 147 453