

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Prästhuset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

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

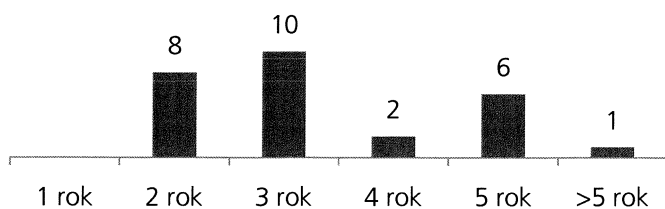
Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1985.

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

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



SH RB

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Skomakare	106 kvm	2014-05-31
Antikaffär	51 kvm	2014-05-31
Frisör	50 kvm	2014-12-31
Telenor	0 kvm	2015-03-31
Bar- och delikatessbutik	130 kvm	2015-05-31

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2022. Underhållsplanen uppdaterades 121208.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av vattenskadad fasad Prinsgatan	2012 - 2013	Utöver renovering av fasad har ett stuprör bytts
Planerat underhåll	År	
målning av tak	2013	
Källare puts målning	2013	
lagning av uppvikning vid terrass balkonger besiktning och rengörning	2013	

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 27 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 1 överlåtit under året.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Karin Marika Ogrelius	Ordförande	2013
Leif Peter Lindgren	Vice ordförande	2013
Erik Harald Julander	Sekreterare	2013
Rolf Kenneth Odéus	Kassör	2014
Kent Valdemar Berg	Ledamot	2014
Dag Theodor Sebastian Hellegren	Ledamot	2013
Lars Robert Johnsson	Ledamot	2014

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Erik Harald Julander, Leif Peter Lindgren, Karin Marika Ogrelius och Dag Theodor Sebastian Hellegren

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jarl Hilmersson	Ordinarie Intern
Ulf Strömbom	Suppleant Intern

Valberedning

Marie Tärnklev	Sammanställande
Emmerentia Leifsdotter-Lund	
Karin Isaksson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-30.

Handwritten notes:
A
NO rd
SI 1/13

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Vattenskadan på Prinsgatans fasad har åtgärdats under året.

OVK besiktning av våra hyreslokaler har skett och godkännande har erhållits.

Efter förhandlingar med tidigare hyresgästen Hygiengross i **Tingsrätten** har denna lokal fått en ny hyresgäst, som driver en kombinerad bar-och delikatessbutik.

En uppdatering av vår underhållsplan har skett, vilken preliminärt visar på renoveringar på ca 5 mkr under en 10-årsperiod. Arbetet fortgår med planen för att erhålla ett bra beslutsunderlag för kommande underhållsbehov.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Fasadrenoveringen kommer att avslutas under våren. En ommålning av taket planeras under året. Arbetet med att se över balkongerna samt renovering av gårdsbjälklaget kommer att påbörjas.

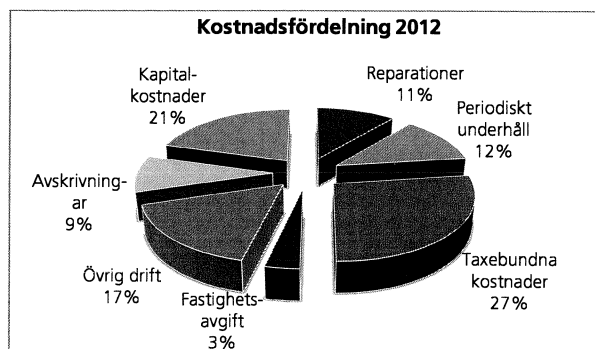
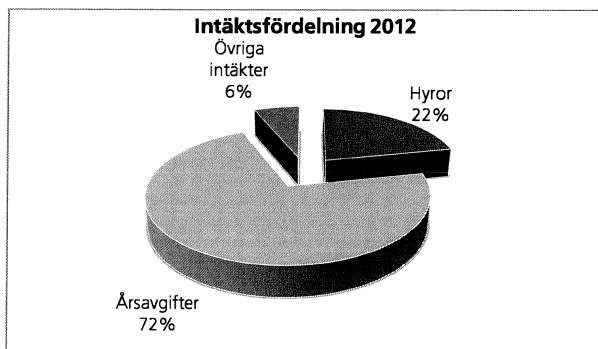
Föreningens ekonomi

Föreningen har nu efter förlikning med Hygiengross i Göteborg ett inflöde av hyror från samtliga våra lokalhyresgäster. Överenskommelsen har kostat föreningen en rejäl slant i juridiska kostnader samt förlikningskostnad. Totalt sett ser vi det som en framgång att vi lyckats erhålla en ny hyresgäst. Utifrån den uppdaterade underhållsplan föreningen tagit fram kan konstateras att vi står inför kraftiga renoveringskostnader de närmaste åren för att hålla fastigheten i ett gott skick. Våra nuvarande avgifter och hyror täcker ej det behov av medel som behövs, varför styrelsen beslutat höja avgiften med 5 % från 1 april 2013. Våra lån är placerade i SBAB till räntesatser som framgår av årsredovisningen. Vår genomsnittliga ränta för 2013 bedöms uppgå till 3,05 %.

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

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2013-04-01 med 5 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 036 kvm bostäder och 336 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	504	480	495	480
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 378	1 418	1 351	1 414
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 980	4 098	3 984	4 076
Elkostnad/kvm totalyta	18	20	23	17
Värmekostnad/kvm totalyta	109	103	114	93
Vattenkostnad/kvm totalyta	25	26	15	15
Kapitalkostnader/kvm totalyta	126	127	125	170

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Handwritten notes:
D
no d
41. AS

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	69 032
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	1 053 339
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-143 898
summa balanserat resultat	978 473

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **978 473**

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

Handwritten notes:
rd
MO
SH - 1/3

RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 993 523	1 934 076
Övriga rörelseintäkter		134 403	9 474
		2 127 926	1 943 550
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-77 526	-66 636
Reparationer		-224 987	-37 591
Periodiskt underhåll		-245 417	-847 953
Taxebundna kostnader		-561 609	-552 954
Övriga driftskostnader		-50 901	-46 845
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-70 515	-68 814
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-192 578	-266 526
Personalkostnader		-21 288	-17 975
Avskrivningar		-190 375	-190 375
		-1 635 195	-2 095 667
RÖRELSERESULTAT		492 731	-152 117
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		199	361
Räntekostnader		-423 898	-429 830
		-423 699	-429 469
ÅRETS RESULTAT		69 032	-581 586

rd
sh. 1/13

BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 587 811	1 530 422	1 530 421
Hyror lokaler	518 488	463 102	485 040
Vattenintäkter	20 000	29 843	0
Öresutjämning	0	-3	0
Återvunna fordringar ej moms	0	34 810	0
Försäkringsersättning	0	61 141	0
Övriga intäkter	0	8 612	0
	2 126 299	2 127 926	2 015 461
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-5 000	-3 125	-5 000
Städning entreprenad	-33 000	-39 845	-36 500
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-15 625	0
Hissbesiktning	-3 000	-2 292	-2 000
Gemensamma utrymmen	0	-1 827	0
Gård	-3 000	-2 968	-6 000
Serviceavtal	-8 000	-8 248	-6 800
Förbrukningsmateriel	-3 000	-3 595	-8 000
	-55 000	-77 526	-64 300
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	-100 000
Gemensamma utrymmen	0	-925	0
Tvättstuga	0	-2 953	0
Lås	0	-17 409	0
VVS	0	-7 526	0
Ventilation	0	-9 955	0
Elinstallationer	0	-3 689	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-1 750	0
Hiss	0	-34 046	0
Fasad	0	-1 838	0
Vattenskada	0	-144 896	0
	-100 000	-224 987	-100 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-447 240	0	-200 000
Fasad	0	-245 417	0
	-447 240	-245 417	-200 000
Taxebundna kostnader			
El	-57 000	-59 020	-78 000
Värme	-366 000	-368 319	-389 000
Vatten	-81 000	-83 478	-88 000
Sophämtning/renhållning	-49 000	-50 792	-54 500
Grovsopor	0	0	-5 000
	-553 000	-561 609	-614 500
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-25 059	-22 053	-21 486
Kabel-TV	-29 000	-28 848	-28 800
	-54 059	-50 901	-50 286

FD
MO
S.H.
J.B.
B.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-72 000	-70 515	-70 234
	-72 000	-70 515	-70 234

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	-1 000	-575	-1 500
Tele och datakommunikation	-2 000	-1 982	-2 500
Juridiska åtgärder	0	-3 000	0
Hysesförluster	0	-5	-104 304
Föreningskostnader	-5 000	-1 182	-10 000
Fritids och Trivselkostnader	0	-2 165	0
Förvaltningsarvode	-42 000	-40 598	-42 000
Förvaltningsarvoden övriga	-50 000	-122 813	-10 000
Administration	-4 000	-2 128	-4 000
Konsultarvode	0	-13 600	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 530	-4 700
	-109 000	-192 578	-179 004

Personalkostnader

Styrelsearvode	-17 000	-17 000	-14 000
Arbetsgivaravgifter	-5 000	-4 288	-4 400
	-22 000	-21 288	-18 400

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-190 000	-190 375	-190 375
	-190 000	-190 375	-190 375

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 602 299 -1 635 195 -1 487 099

RÖRELSERESULTAT

524 000 492 731 528 362

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	0	210	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	12	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	-23	0
Låneräntor	-380 000	-423 030	-460 000
Räntekostnader skattekonto	0	-868	0
	-380 000	-423 699	-460 000

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

144 000 69 032 68 362

SKATT

Statlig inkomstskatt	0	0	-280
	0	0	-280

RESULTAT

144 000 69 032 68 082

*Mo
ASH
D*

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	
	16 161 076	16 351 451
	16 161 076	16 351 451
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	16 161 076	16 351 451
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar		
Förutbetalda kostnader	Not 4	
	19 738	19 954
	32 303	28 698
	52 041	48 652
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB		
	414 304	86 845
	414 304	86 845
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	466 345	135 497
SUMMA TILLGÅNGAR	16 627 422	16 486 948

rd 110
100 SM.
B

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		529 903	529 903
Upplåtelseavgifter		955 456	955 456
Fond för yttre underhåll	Not 6	1 223 834	1 661 522
		2 709 193	3 146 881
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		909 441	1 053 339
Årets resultat		69 032	-581 586
		978 473	471 753
SUMMA EGET KAPITAL		3 687 666	3 618 634
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	11 727 984	12 084 740
		11 727 984	12 084 740
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	356 500	356 500
Leverantörsskulder		396 253	48 552
Skatteskulder		139 329	136 953
Övriga kortfristiga skulder		83 098	24 065
Upplupna kostnader	Not 8	110 171	89 873
Förutbetalda avgifter och hyror		126 421	127 631
		1 211 772	783 574
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		16 627 422	16 486 948
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut		19 206 000	19 206 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

J MO
KBSH.
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).

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.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1 %	1 %

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

Not 1	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 530 422	1 457 544
Hysesintäkter	463 102	476 532
	1 993 523	1 934 076

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Snöröjning/sandning	3 125	6 688
Städning entreprenad	39 845	37 588
Städning enligt beställning	0	2 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	15 625	0
Hissbesiktning	2 292	2 840
Gemensamma utrymmen	1 827	0
Gård	2 968	3 098
Serviceavtal	8 248	6 646
Förbrukningsmateriel	3 595	7 776
	77 526	66 636

Reparationer

Lokaler	0	2 375
Gemensamma utrymmen	925	0
Tvättstuga	2 953	253
Entré/trapphus	0	3 938
Lås	17 409	1 045
VVS	7 526	0
Ventilation	9 955	8 541
Elinstallationer	3 689	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 750	8 448
Hiss	34 046	9 891
Fasad	1 838	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 100
Vattenskada	144 896	0
	224 987	37 591

FA MO
SM. AB

[Signature]

Not 2 fortsättning	2012	2011
Periodiskt underhåll		
Ventilation	0	847 953
Fasad	245 417	0
	245 417	847 953
Taxebundna kostnader		
El	59 020	66 997
Värme	368 319	346 972
Vatten	83 478	86 268
Sophämtning/renhållning	50 792	52 717
	561 609	552 954
Övriga driftskostnader		
Försäkring	22 053	18 797
Kabel-TV	28 848	28 048
	50 901	46 845
Fastighetskatt/Kommunal avgift	70 515	68 814
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	575	2 200
Tele och datakommunikation	1 982	2 300
Juridiska åtgärder	3 000	0
Hysesförluster	5	10 082
Befarade förluster	0	152 885
Föreningskostnader	1 182	4 884
Fritids och Trivselkostnader	2 165	1 183
Förvaltningsarvode	40 598	40 002
Förvaltningsarvoden övriga	122 813	44 595
Administration	2 128	3 865
Konsultarvode	13 600	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 530	4 530
	192 578	266 526
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	17 000	14 000
Sociala kostnader	4 288	3 975
	21 288	17 975
Avskrivningar		
Byggnad	190 375	190 375
	190 375	190 375
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 635 195	2 095 667

Ad MO
KBSH.
B

Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	20 343 702	20 343 702
Utgående anskaffningsvärde	20 343 702	20 343 702
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-3 992 251	-3 801 877
Årets avskrivningar enligt plan	-190 375	-190 375
Utgående avskrivning enligt plan	-4 182 626	-3 992 251
Planenligt restvärde vid årets slut	16 161 076	16 351 451
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 306 240	1 306 240
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 610 000	30 610 000
Taxeringsvärde mark	17 356 000	17 356 000
	47 966 000	47 966 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	44 600 000	44 600 000
Lokaler	3 366 000	3 366 000
	47 966 000	47 966 000
Not 4	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	25 059	21 486
Kabel-TV	7 244	7 212
	32 303	28 698

Handwritten notes and signatures:

12/31
A M
B

**Not 5
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 enligt not nedan	1 223 834	143 898	-581 586	1 661 522
Summa bundet eget kapital	2 709 193	143 898	-581 586	3 146 881
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	909 441	-143 898	0	1 053 339
Årets resultat	69 032	69 032	581 586	-581 586
Summa fritt eget kapital	978 473	-74 866	581 586	471 753
Summa eget kapital	3 687 666	69 032	0	3 618 634

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	1 661 522	1 543 898
Reservering enligt stadgar	143 898	143 898
Reservering enligt stämmobeslut	0	250 000
lansspråktagande enligt stadgar	0	0
lansspråktagande enligt stämmobeslut	-581 586	-276 274
Vid årets slut	1 223 834	1 661 522

Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	3,250 %	3 031 250	3 133 750	2013-08-22
SBAB	3,240 %	2 574 000	2 674 000	2013-08-22
SBAB	2,770 %	3 136 383	3 136 383	2014-09-04
SBAB	3,030 %	397 368	398 920	2013-02-14
SBAB	2,820 %	2 250 074	2 400 074	2015-09-04
SBAB	3,550 %	695 409	698 113	2014-03-04
Summa skulder till kreditinstitut		12 084 484	12 441 240	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-356 500	-356 500	
		11 727 984	12 084 740	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 301 984 Kr.

MO
FD 143
SH.
R

Not 8

UPPLUPNA KOSTNADER


	2012-12-31	2011-12-31
El	8 219	5 239
Värme	60 715	44 396
Vatten	15 633	14 725
Sophämtning	5 878	6 416
Ränta	18 476	19 097
Städning	1 250	0
	110 171	89 873

GÖTEBORG den 22/4 2013

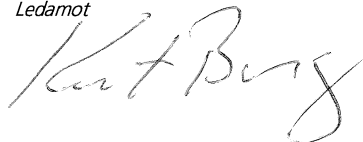

Karin Marika Ogrélius
Ordförande


Leif Peter Lindgren
Vice ordförande


Erik Harald Julander
Sekreterare



Rolf Kenneth Odéus
Kassör

Kent Valdemar Berg
Ledamot

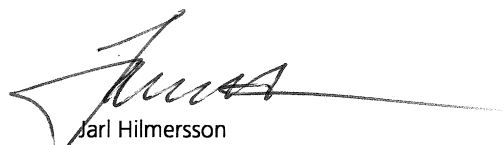



Dag Theodor Sebastian Hellegren
Ledamot

Lars Robert Johnsson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 22/4 2013


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 2012. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna 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 räkenskaphandlingarna. 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.

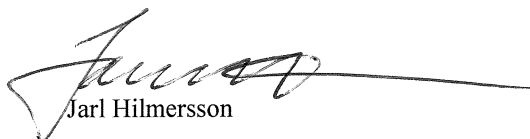
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker

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 2013- 04-22



Jarl Hilmersson

Revisor

BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 587 811	1 530 422	1 530 421
Hyror lokaler	518 488	463 102	485 040
Vattenintäkter	20 000	29 843	0
Öresutjämning	0	-3	0
Återvunna fordringar ej moms	0	34 810	0
Försäkringsersättning	0	61 141	0
Övriga intäkter	0	8 612	0
	2 126 299	2 127 926	2 015 461
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-5 000	-3 125	-5 000
Städning entreprenad	-33 000	-39 845	-36 500
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-15 625	0
Hissbesiktning	-3 000	-2 292	-2 000
Gemensamma utrymmen	0	-1 827	0
Gård	-3 000	-2 968	-6 000
Serviceavtal	-8 000	-8 248	-6 800
Förbrukningsmateriel	-3 000	-3 595	-8 000
	-55 000	-77 526	-64 300
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	-100 000
Gemensamma utrymmen	0	-925	0
Tvättstuga	0	-2 953	0
Lås	0	-17 409	0
VVS	0	-7 526	0
Ventilation	0	-9 955	0
Elinstallationer	0	-3 689	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-1 750	0
Hiss	0	-34 046	0
Fasad	0	-1 838	0
Vattenskada	0	-144 896	0
	-100 000	-224 987	-100 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-447 240	0	-200 000
Fasad	0	-245 417	0
	-447 240	-245 417	-200 000
Taxebundna kostnader			
El	-57 000	-59 020	-78 000
Värme	-366 000	-368 319	-389 000
Vatten	-81 000	-83 478	-88 000
Sophämtning/renhållning	-49 000	-50 792	-54 500
Grovsopor	0	0	-5 000
	-553 000	-561 609	-614 500
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-25 059	-22 053	-21 486
Kabel-TV	-29 000	-28 848	-28 800
	-54 059	-50 901	-50 286

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-72 000	-70 515	-70 234
	-72 000	-70 515	-70 234

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	-1 000	-575	-1 500
Tele och datakommunikation	-2 000	-1 982	-2 500
Juridiska åtgärder	0	-3 000	0
Hysesförluster	0	-5	-104 304
Föreningskostnader	-5 000	-1 182	-10 000
Fritids och Trivselkostnader	0	-2 165	0
Förvaltningsarvode	-42 000	-40 598	-42 000
Förvaltningsarvoden övriga	-50 000	-122 813	-10 000
Administration	-4 000	-2 128	-4 000
Konsultarvode	0	-13 600	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 530	-4 700
	-109 000	-192 578	-179 004

Personalkostnader

Styrelsearvode	-17 000	-17 000	-14 000
Arbetsgivaravgifter	-5 000	-4 288	-4 400
	-22 000	-21 288	-18 400

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-190 000	-190 375	-190 375
	-190 000	-190 375	-190 375

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 602 299 -1 635 195 -1 487 099

RÖRELSERESULTAT

524 000 492 731 528 362

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	0	210	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	12	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	-23	0
Låneräntor	-380 000	-423 030	-460 000
Räntekostnader skattekonto	0	-868	0
	-380 000	-423 699	-460 000

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

144 000 69 032 68 362

SKATT

Statlig inkomstskatt	0	0	-280
	0	0	-280

RESULTAT

144 000 69 032 68 082