

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Prästhuset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2022.
- Större underhåll kommer att ske 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 vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

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 (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Ulf Roland Bech	Ordförande
Martha Grethe Emerentia L Lund	Sekreterare
Ulf Magnus Dahlstrand	Kassör
Per Niclas Frenning	Fastighetsansvarig
Karin Charlotte Isaksson	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ulf Roland Bech, Karin Charlotte Isaksson och Martha Grethe Emerentia L Lund.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jarl Hilmersson	Ordinarie Intern
Sebastian Hellegren	Suppleant Intern

Valberedning

Ann-Charlotte Eklund
Anna Giouroukou
Kenneth Odéus

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-21.

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 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:

0	8	10		6	1
1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisör	50 m ²	2014-12-31
Café	130 m ²	2015-05-31
Antikaffär	51 m ²	2014-05-31
Skomakare	106 m ²	2014-05-31
Telenor	0 m ²	2015-03-31

Byggnadens tekniska status

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

Underhållsplanen uppdaterades Januari 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Balkonger mot gatan har besiktigats	2014	
Tvättstugan har underhållits	2014	
Ommålning av hela taket	2014	
Renovering av flera lägenheter på Nordhemsgatan 35 och Prinsgatan 3 på grund av vattenskador	2014	
Stuprör har bytts respektive rengjorts	2013 - 2014	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Reparation av värmesystemet	2015	Läckor har upptäckts i källaren
Portlås som krånglar behöver åtgärdas	2015	
Källare puts målning	2015	Efter fuktskador
Byta eller renovera fönster där det behövs	2015	
Rengöring och underhållning av balkonger	2015	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

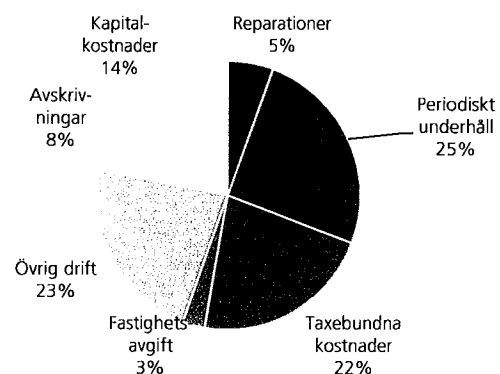
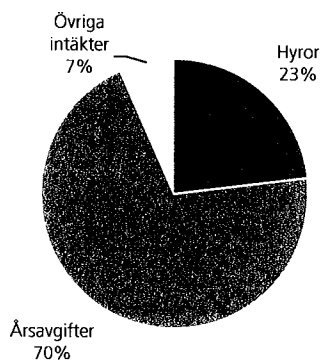
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Speakat Fastighetstjänster AB
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	504 188	414 304
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	2 289 900	2 162 272
Finansiella intäkter	8 674	293
Ökning av föreningens lån	598 732	0
	2 897 306	2 162 565
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 829 249	1 266 303
Finansiella kostnader	325 440	356 093
Ökning av korta fordringar	10 254	4 588
Minskning av föreningens lån	0	357 120
Minskning av korta skulder	294 078	88 578
	2 459 021	2 072 682
KASSA VID ÅRETS SLUT	942 473	504 188
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	438 285	89 883

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 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 och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Byggnadstillstånd för caféverksamhet i lokal 1101 har erhållits. Efter förhandlingar har en ny hyresgäst tagit över lokal 1101 för att bedriva caféverksamhet. Byggnadsplaner av nya balkonger har diskuterats och reviderats. En teknisk förvaltare har anlitats (Speakat) som noga har inspekterat hela huset och föreslagit underhållsåtgärder. Firman ansvarar också för trappstädning. Hyresavtal har omförhandlats. Hyresgäster kommer i framtiden få bära kostnader för vattenförbrukning. Två stora vattenläckage har inträffat under 2014 med stora skador som följd. Skadorna har utretts och åtgärdats. Översyn av balkonger har inletts.

Händelser efter året

Fönster i hela fastigheten kommer att ses över och vid behov bytas eller renoveras. Avloppsrör kommer att rengöras liksom dagvattenbrunnar. Byggnad av nya balkonger kommer det att beslutas om 2015. Värmesystemet har läckt vatten under många år utan att det har upptäckts, det måste åtgärdas snarast.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 42 st

Förändring från föregående år: -1 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	531	523	504	480
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 571	1 562	1 378	1 418
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 060	3 863	3 980	4 098
Elkostnad/m ² totalyta	16	20	18	20
Värmekostnad/m ² totalyta	82	111	109	103
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	41	25	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	97	106	126	127
Soliditet (%)	24	24	22	22
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-46	350	69	-582
Nettoomsättning (tkr)	2 290	2 150	2 058	1 944

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 036 m² bostäder och 336 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-46 489
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	1 160 748
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-167 520
summa balanserat resultat	946 739

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-700 000
av fond för yttre underhåll ianspråkats	591 837
att i ny räkning överförs	838 576

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 138 737	2 112 681
Övriga rörelseintäkter	Not 2	151 163	49 591
		2 289 900	2 162 272
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-809 240	-358 523
Driftkostnader	Not 4	-822 773	-779 484
Övriga externa kostnader	Not 5	-174 937	-109 007
Personalkostnader	Not 6	-22 299	-19 289
Avskrivningar	Not 7	-190 375	-190 375
		-2 019 624	-1 456 677
RÖRELSERESULTAT		270 276	705 595
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		8 674	293
Räntekostnader		-325 440	-356 093
		-316 766	-355 800
ÅRETS RESULTAT		-46 489	349 795

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 8	15 780 327	15 970 702
	15 780 327	15 970 702
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	15 780 327	15 970 702
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
SBC Klientmedel i SHB	234 289	0
Övriga fordringar	66 883	312
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 9	0	56 317
	301 172	56 629
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	708 183	0
SBC klientmedel i SHB	0	504 188
	708 183	504 188
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 009 356	560 817
SUMMA TILLGÅNGAR	16 789 683	16 531 518

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 10		
Medlemsinsatser		1 485 359	1 485 359
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 558 874	1 391 354
		3 044 233	2 876 713
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		993 227	810 953
Årets resultat		-46 489	349 795
		946 738	1 160 747
SUMMA EGET KAPITAL		3 990 971	4 037 460
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	11 918 596	11 370 004
		11 918 596	11 370 004
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	407 500	357 360
Leverantörsskulder		131 662	228 698
Skatteskulder		130 329	135 585
Övriga kortfristiga skulder		28 829	104 347
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	181 796	298 064
		880 116	1 124 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 789 683	16 531 518
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut		19 206 000	19 206 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100år	100år

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 610 879	1 587 812
	Hyror lokaler	527 858	524 869
		2 138 737	2 112 681

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Bredbandsintäkter	117 450	0
	Vattenintäkter	33 707	36 870
	Öresutjämning	6	5
	Övriga intäkter	0	12 716
		151 163	49 591

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 113	0
	Städning entreprenad	36 400	38 650
	Hissbesiktning	6 360	2 611
	Myndighetstillsyn	2 700	0
	Gård	1 635	6 333
	Serviceavtal	33 551	25 886
	Förbrukningsmateriel	4 682	5 602
		89 441	79 082
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	21 141
	Lokaler	0	983
	Tvättstuga	8 720	0
	Entré/trapphus	0	1 183
	Lås	3 128	6 498
	VVS	3 389	980
	Ventilation	0	10 190
	Elinstallationer	0	956
	Hiss	18 450	10 051
	Tak	0	65 795
	Fasad	8 126	108 821
	Skador/klotter/skadegörelse	2 013	3 957
	Vattenskada	84 136	48 886
		127 962	279 441
	Periodiskt underhåll		
	Tak	581 250	0
	Fönster	10 588	0
		591 838	0
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	809 240	358 523

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	54 384	65 793
	Värme	278 078	375 091
	Vatten	124 217	139 311
	Sophämtning/renhållning	53 087	59 120
	Grovsopor	4 495	0
		514 261	639 315
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	57 293	25 059
	Självrisk	44 400	0
	Kabel-TV	141 560	50 040
		243 253	75 099
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	65 259	65 070
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	822 773	779 484

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	1 363	1 438
	Tele och datakommunikation	2 018	1 994
	Juridiska åtgärder	16 500	14 375
	Inkassering avgift/hyra	19 250	0
	Hysesförluster	0	124
	Föreningskostnader	7 078	4 400
	Styrelseomkostnader	13 150	909
	Fritids och Trivselkostnader	0	2 120
	Förvaltningsarvode	42 068	41 072
	Förvaltningsarvoden övriga	6 710	4 750
	Administration	8 106	520
	Konsultarvode	49 194	32 775
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 500	4 530
		174 937	109 007

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	17 000	15 000
	Sociala kostnader	5 299	4 289
		22 299	19 289

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	190 375	190 375
		190 375	190 375

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	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	-4 373 000	-4 182 626
	Årets avskrivningar enligt plan	-190 375	-190 375
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 563 375	-4 373 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	15 780 327	15 970 702
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 306 240	1 306 240
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	32 484 000	32 484 000
	Taxeringsvärde mark	23 356 000	23 356 000
		55 840 000	55 840 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	52 600 000	52 600 000
	Lokaler	3 240 000	3 240 000
		55 840 000	55 840 000

Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	28 005
	Kabel-TV	0	28 312
		0	56 317

Not 10	EGET KAPITAL		Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Belopp vid årets ingång
	Bundet eget kapital			
	Inbetalda insatser	529 903	0	529 903
	Upplåtelseavgifter	955 456	0	955 456
	Fond för yttre underhåll	1 558 874	167 520	1 391 354
	S:a bundet eget kapital	3 044 233	167 520	2 876 713
	Fritt eget kapital			
	Balanserad vinst	993 227	-167 520	810 953
	Årets resultat	-46 489	-46 489	349 795
	S:a fritt eget kapital	946 738	-214 009	1 160 747
	S:a eget kapital	3 990 971	-46 489	4 037 460

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2014	2013
	Vid årets början	1 391 354	1 223 834
	Reservering enligt stadgar	167 520	167 520
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 558 874	1 391 354

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2014-12-31	2014-12-31	2013-12-31	ändringsdag
	SBAB	2,900 %	2 826 250	2 928 750	2015-06-15
	SBAB	1,810 %	2 374 000	2 474 000	2015-08-24
	SBAB	1,800 %	3 111 383	3 136 383	2015-09-04
	SBAB	1,810 %	393 849	395 682	2015-05-15
	SBAB	2,820 %	1 950 074	2 100 074	2015-09-04
	SBAB	1,800 %	689 290	692 475	2015-03-04
	SBAB	1,780 %	981 250	0	2015-04-30
	Summa skulder till kreditinstitut		12 326 096	11 727 364	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-407 500	-357 360	
			11 918 596	11 370 004	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 288 596 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	5 756
	Värme	0	45 653
	Vatten	0	20 100
	Sophämtning	0	7 831
	Arvoden	17 000	15 000
	Sociala avgifter	5 300	4 289
	Ränta	13 145	16 204
	Förutbetalda avgifter och hyror	120 845	183 231
	Förskottsaviserade avgifter och hyror	25 506	0
		181 796	298 064

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 20 / 4 2015



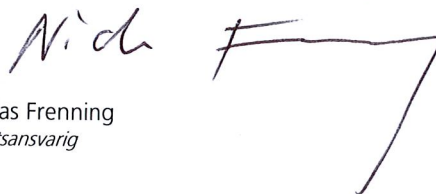
Ulf Roland Bech
Ordförande



Martha Grethe Emerentia L Lund
Sekreterare



Ulf Magnus Dahlstrand
Kassör



Per Niclas Frenning
Fastighetsansvarig



Karin Charlotte Isaksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2015



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 2014. 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 revisionsred. 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 tillämning 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 upprättas 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 2015-04-27



Jarl Hilmersson

Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 606 942	1 610 879	1 606 942
Hyror lokaler	521 000	527 858	478 588
Bredbandsintäkter	93 960	117 450	0
Vattenintäkter	44 942	33 707	30 000
Öresutjämning	0	6	0
	2 266 844	2 289 900	2 115 530
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	0	0	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-4 000	-4 113	0
Snöröjning/sandning	0	0	-4 000
Städning entreprenad	0	-36 400	-39 000
Städning enligt beställning	0	0	-2 300
OVK Obl. Ventilationskontroll	5 000	0	-20 000
Hissbesiktning	-7 000	-6 360	-3 000
Myndighetstillsyn	0	-2 700	0
Gård	-3 000	-1 635	-3 000
Serviceavtal	0	-33 551	-8 500
Förbrukningsmateriel	-4 000	-4 682	-3 000
	-13 000	-89 441	-82 800
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-200 000	0	-100 000
Tvättstuga	0	-8 720	0
Lås	0	-3 128	0
VVS	0	-3 389	0
Hiss	0	-18 450	0
Fasad	0	-8 126	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-2 013	0
Vattenskada	0	-84 136	0
	-200 000	-127 962	-100 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-1 050 000	0	-1 250 000
Tak	0	-581 250	0
Fönster	0	-10 588	0
	-1 050 000	-591 838	-1 250 000
Taxebundna kostnader			
El	-65 000	-54 384	-64 000
Värme	-350 000	-278 078	-350 000
Vatten	-145 000	-124 217	-100 000
Sophämtning/renhållning	-60 000	-53 087	-53 000
Grovsopor	0	-4 495	0
	-620 000	-514 261	-567 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-29 000	-57 293	-26 000
Självrisk	0	-44 400	0
Kabel-TV	-115 000	-141 560	-29 000
	-144 000	-243 253	-55 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-66 000	-65 259	-65 243
	-66 000	-65 259	-65 243

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-1 363	-1 000
Tele och datakommunikation	-2 000	-2 018	-2 000
Juridiska åtgärder	0	-16 500	0
Inkassering avgift/hyra	0	-19 250	0
Föreningskostnader	-5 500	-7 078	-5 000
Styrelseomkostnader	-10 000	-13 150	0
Förvaltningsarvode	-44 000	-42 068	-42 500
Förvaltningsarvoden övriga	-60 000	-6 710	0
Administration	-1 000	-8 106	-1 000
Konsultarvode	-30 000	-49 194	-50 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-9 500	-5 000
	-158 500	-174 937	-106 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-15 000	-17 000	-17 000
Arbetsgivaravgifter	-4 700	-5 299	-5 341
	-19 700	-22 299	-22 341
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-190 375	-190 375	-190 500
	-190 375	-190 375	-190 500
SA RÖRELSENS KOSTNADER			
	-2 461 575	-2 019 624	-2 439 384
RÖRELSERESULTAT			
	-194 731	270 276	-323 854
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	8 403	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	21	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	250	0
Låneräntor	-320 000	-324 019	-380 000
Räntekostnader skattekonto	0	-1 304	0
Övriga räntekostnader	0	-117	0
	-320 000	-316 766	-380 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER			
	-514 731	-46 489	-703 854
EXTRAORDINÄRA POSTER			
Extraordinära kostnader	0	0	-60 000
	0	0	-60 000
RESULTAT			
	-514 731	-46 489	-763 854