

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Linnéan

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.

- 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 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 för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för 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 1955-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2004-07-16 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Olov Mikael Alexander Gyllerström	Ledamot
Carl Roger Johansson	Ledamot
Meit Ingrid Susanne Källström	Ledamot
Eva Susanne Widh	Ledamot

Johanna Maria Bergstrand	Suppleant
Jan Åke Rasmus Eriksson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anli Forsberg	Ordinarie Intern
---------------	------------------

Valberedning

Anli Forsberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
LINNÉAN 3	1955	Sandviken

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

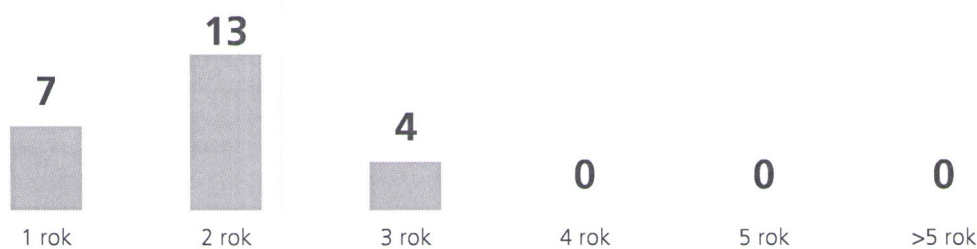
Fastigheten bebyggdes 1951 - 1963 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1963.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 574 m², varav 1 356 m² utgör lägenhetsyta och 218 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

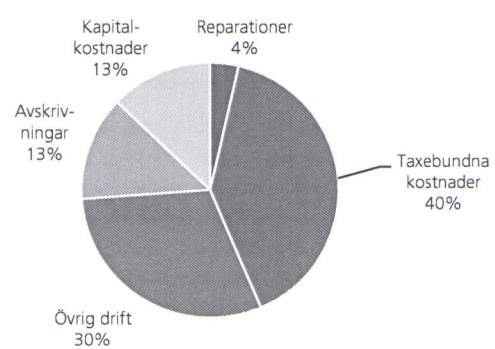
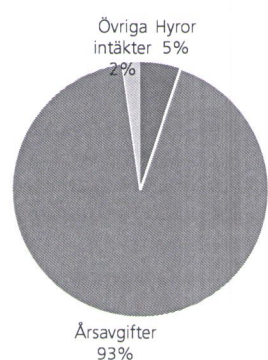
Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning dagvattenbrunn utanför hus 40	2015 - 2017	Spolning dagvattenbrunn utanför hus 40
Inspektion reparation och förbättring av tak, hängrännor och stuprännor	2014 - 2019	Skadade takpannor bytta, förstärkning med takpannor av plåt på utsatta ställen hängrännor rensade från skräp och vegetation.
Stamspolning	2014 - 2019	Stamledningar och påsticksledningar från lägenhets kök och lokal i hus 40 rensade med högtryckshetvatten

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	715 526	692 439
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 058 849	1 007 587
Finansiella intäkter	4 509	7 173
Minskning kortfristiga fordringar	46 660	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	19 370
	1 110 018	1 034 130
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	752 717	666 073
Finansiella kostnader	129 008	203 806
Ökning av kortfristiga fordringar	0	6 800
Minskning av långfristiga skulder	233 066	134 364
Minskning av kortfristiga skulder	40 440	0
	1 155 231	1 011 043
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	670 313	715 526
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-45 213	23 087

*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

Stampolning Centralv. 40B. Efter indikation om begynnande stopp i stammen för LGH 16 och 22 spolades den av Relita, därefter rapporterades det om tydlig förbättring av avloppet.

Tvångsförsäljning av lägenhet genomfördes av kronofogden vid en auktion den 3 maj.

Vinnande bud låg på 97 000kr. Det hölls ett så kallat fördelningssammanträde den 31 maj, föreningen hade via juristen yrkat ersättning för uteblivna månadsavgifter 47 582 kronor vilket beviljades, föreningen hade även yrkat ersättning för juridiska omkostnader i ärendet kronor 55 833kronor vilket avslogs, de omfattas inte av så kallad legal panträtt och är ej heller fastslagen i dom eller utslag.

Resterande summa 36 050 kronor efter avdrag för förrättningskostnader och avgifter tillföll den avflyttade BR innehavaren.

Försäkringsärende Det anmäldes en misstänkt vattenskada i den lägenhet som kronofogden sålde vid auktionen, Anticimex gjorde en undersökning, de fann inga förhöjda fuktvärden, försäkringsbolaget krävde ett utlåtande från en byggfirma om orsaken.

Föreningen kontaktade PASAB som undersökte och fastställde orsaken till ett gammalt läckage från radiatorn, det blev då ett försäkringsärende, eftersom det rörde sig om en gammal skada så har föreningen en förhöjd självrisk som uppgår till 86 000 kronor.

Det kostade 46 000 kronor att åtgärda skadan, föreningens del av kostnaden blev 26 000 kronor, från bostadsrättstillägget i försäkringen utbetalades 20 000 kronor minus självrisk 3 000 kronor, alltså 17 000 kronor. Ärendet är i skrivande stund inte helt klart då BR innehavaren anser att jobbet är undermåligt utfört.

Trygghetsförsäkring via Anticimex en tilläggsförsäkring har tecknats av föreningen, besiktning av fastigheten och lägenheterna kommer att ske vart tredje år, rådgivning vid vattenskada via Anticimex självriskersättning för självrisk som betalats till annat bolag. Villkoren finns att läsa för medlemmar på föreningens hemsida.

Föreningens fastighet samt BR innehavarnas lägenheter har besiktats under året, besiktningen är en del av trygghetsförsäkringen, varje lägenhet har fått ett besiktningssprotokoll, för att ha fullt försäkringskydd i bostadsrättstillägget samt att minska risken för nedsatt ersättning vid skada bör medlemmarna åtgärda de brister i lägenheten som finns noterade i protokollet.

Ett par lås har åtgärdats/bytts till nya då de var utslitna.

Motorvärmarruttag några motorvärmarruttag har åtgärdats/bytts under året.

Föreningens lån Föreningens lån har omförhandlats under året av en konsult från Finopti, föreningen hade 2 lån hos Nordea med rörlig ränta ca 4,75% på vardera lånet.

Lånet placerades om till Swedbank från och med den 1juni, lånen slogs ihop till ett lån med en löptid på 4år och en ränta på 2%. Konsultens arvode är 50% av det första årets besparing plus moms, föreningen fick alltså mer än en halvering av räntekostnaderna.

Resultatet överträffade förväntningarna hos ordf, konkurrensen mellan bankerna är ju inte lika hård här som till exempel i Stockholm.

I samband med omplaceringen av lånen gjorde föreningen en extraamortering på 120 000 kronor.

Gräsklipparen och trädgårdstraktorn har varit in på service under året.

Trädgårdsdagarna 2016, det har varit dålig uppslutning vid föreningens arbetsdagar, vi hoppas på högre deltagande 2017.

Ett varmt tack till de medlemmar som deltagit på arbetsdagarna samt de som har gjort insatser andra dagar.

Sista arbetsdagen för säsongen avslutades med lunch på Granliden för de som deltagit under dagen.

En hemsida har skapats för föreningen adressen är www.brflinnean.bostadsratterna.se

Användarnamn och lösenord för medlemmar har delats ut i brevlådorna hos medlemmarna, allmänheten kan utan lösenord se årsredovisningar och uppgifter om styrelse, stadgar och lite bra att veta information, medlemmar kan se lite mer information.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelser under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:26
Tillkommande medlemmar:7
Avgående medlemmar:7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	724	703	708	712
Hyror/m ² hyresrättsyta	154	154	112	58
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 924	3 096	3 195	3 277
Elkostnad/m ² totalyta	12	12	12	11
Värme kostnad/m ² totalyta	166	166	157	146
Vattenkostnad/m ² totalyta	63	59	46	44
Kapitalkostnader/m ² totalyta	82	129	152	155
Soliditet (%)	16	15	14	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	47	0	-47	98
Nettoomsättning (tkr)	1 035	1 006	989	978

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 356 m² bostäder och 218 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	35 100	0	0	35 100
Fond för yttre underhåll	498 065	9 261	0	488 804
S:a bundet eget kapital	533 165	9 261	0	523 904
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	223 478	-9 261	-500	233 238
Årets resultat	47 173	47 173	500	-500
S:a fritt eget kapital	270 650	37 912	0	232 739
S:a eget kapital	803 816	47 173	0	756 643

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	47 173
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	232 738
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-9 261
summa balanserat resultat	270 650

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	270 650
----------------------------------	----------------

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	1 035 069	1 006 207
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 780	1 380
Summa rörelseintäkter		1 058 849	1 007 587
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-520 162	-512 461
Övriga externa kostnader	Not 5	-188 951	-120 960
Personalkostnader	Not 6	-43 604	-32 653
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-134 460	-145 380
Summa rörelsekostnader		-887 177	-811 453
RÖRELSERESULTAT		171 671	196 134
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 509	7 173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 008	-203 806
Summa finansiella poster		-124 499	-196 633
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		47 173	-500
ÅRETS RESULTAT		47 173	-500

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 179 771	4 314 231
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 179 771	4 314 231
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 179 771	4 314 231
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		50 352	97 351
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	336 776	246 879
Summa kortfristiga fordringar		387 128	344 230
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		349 524	484 296
Summa kassa och bank		349 524	484 296
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		736 653	828 526
SUMMA TILLGÅNGAR		4 916 424	5 142 757

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 100	35 100
Fond för yttre underhåll	Not 11	498 065	488 804
Summa bundet eget kapital		533 165	523 904
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		223 478	233 238
Årets resultat		47 173	-500
Summa fritt eget kapital		270 650	232 739
SUMMA EGET KAPITAL		803 816	756 643
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	3 830 400	4 130 794
Summa långfristiga skulder		3 830 400	4 130 794
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	134 400	67 072
Leverantörsskulder		44 754	43 348
Övriga skulder		19 274	12 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	83 780	132 335
Summa kortfristiga skulder		282 208	255 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 916 424	5 142 757

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 anspråktagande 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	56år	56år
Värmeanläggning	10år	10år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	981 427	953 117
Hyror lokaler momspliktiga	33 600	33 600
Hyror parkering	15 188	13 104
Hyror garage	3 600	2 925
Hyror förråd	1 200	800
Återvunna fordringar ej moms	0	2 648
Öresutjämning	53	13
	1 035 069	1 006 207

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Försäkringsersättning	20 000	0
Övriga intäkter	3 780	1 380
	23 780	1 380

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 830	0
	Snöröjning/sandning	7 603	9 665
	Gård	5 577	2 025
	Förbrukningsmateriel	3 764	5 867
	Fordon	2 811	4 677
		21 585	22 234
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 957	27 332
	Lås	4 097	2 243
	VVS	3 750	13 302
	Elinstallationer	0	9 580
	Garage/parkering	747	1 708
	Vattenskada	26 250	0
		36 801	54 164
	Taxebundna kostnader		
	El	19 535	18 177
	Värme	261 360	261 148
	Vatten	99 436	93 567
	Sophämtning/renhållning	20 603	19 481
		400 933	392 372
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 712	24 211
	Självrisk	6 000	0
	Kabel-TV	10 234	10 234
		50 946	34 445
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	9 898	9 245
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	520 162	512 461
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	788	450
	Juridiska åtgärder	49 631	34 678
	Inkassering avgift/hyra	1 275	14 925
	Hysesförluster	120	60
	Föreningskostnader	872	440
	Styrelseomkostnader	947	1 663
	Fritids- och trivselkostnader	616	187
	Förvaltningsarvode	44 780	44 545
	Förvaltningsarvoden övriga	0	4 821
	Administration	4 130	6 641
	Korttidsinventarier	1 900	8 085
	Konsultarvode	79 427	0
	Föreningsavgifter	75	75
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 390	4 390
		188 951	120 960

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	33 300	25 400
	Kostnadsersättningar	855	511
	Sociala kostnader	9 449	6 742
		43 604	32 653
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	134 400	134 400
	Förbättringar	60	10 980
		134 460	145 380
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 684 700	7 684 700
	Utgående anskaffningsvärde	7 684 700	7 684 700
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 370 469	-3 225 089
	Årets avskrivningar enligt plan	-134 460	-145 380
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 504 929	-3 370 469
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 179 771	4 314 231
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	2 590 000	2 425 000
	Taxeringsvärde mark	497 000	456 000
		3 087 000	2 881 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	2 996 000	2 795 000
	Lokaler	91 000	86 000
		3 087 000	2 881 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER		2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början		4 882	4 882
	Nyanskaffningar		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående anskaffningsvärde		4 882	4 882
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början		-4 882	-4 882
	Årets avskrivningar enligt plan		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-4 882	-4 882
	Redovisat restvärde vid årets slut		0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR		2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto		4 106	2 705
	Skattefordran		11 882	12 015
	Momsavräkning		0	929
	Klientmedel hos SBC		320 788	231 230
			336 776	246 879

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början		488 804	480 161
	Reservering enligt stadgar		9 261	8 643
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
	Vid årets slut		498 065	488 804

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2016-12-31	2015-12-31	Villkors- ändringsdag
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	
	Swedbank	2,000 %	3 964 800	0	2020-05-25
	Nordea	4,794 %	0	2 210 317	2019-10-08
	Nordea	4,000 %	0	1 987 549	2019-10-08
	Summa skulder till kreditinstitut		3 964 800	4 197 866	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-134 400	-67 072	
			3 830 400	4 130 794	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 292 800 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	6 800 000	6 800 000

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Ränta	661	32 977
	Förutbetalda avgifter o hyror	83 119	99 358
		83 780	132 335

Styrelsens underskrifter

STORVIK den 2 / 5 2017


Olov Mikael Alexander Gyllerström
Ledamot



Carl Roger Johansson
Ledamot

Meit Ingrid Susanne Källström
Ledamot




Eva Susanne Widh
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2017



Anli Forsberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Linnéan för räkenskapsåret 2016.

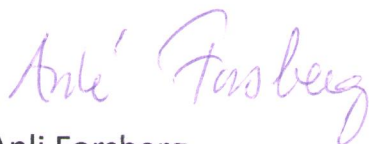
Revisionen har utförts enligt god revisions sed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslag och ger en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balanräkningen för föreningen. Föreningen har haft hjälp av SBC, Svenskt BostadsrättsCentrum AB.

Jag tillstyrker även att kapitalet disponeras enligt förslagen i förvaltningsberättelsen och att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Storvik 2017-04-27



Anli Forsberg

revisor

Budget

BUDGET	Budget 2017	Utfall 2016	Budget 2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	981 427	981 427	981 425
Hyror lokaler momspliktiga	33 600	33 600	33 600
Hyror parkering	15 360	15 188	16 000
Hyror garage	3 600	3 600	3 600
Hyror förråd	1 200	1 200	1 200
Öresutjämning	53	53	53
Försäkringsersättning	0	20 000	0
Övriga intäkter	0	3 780	0
	1 035 240	1 058 849	1 035 878
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-5 000	0	-5 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-2 000	-1 830	0
Snöröjning/sandning	-11 000	-7 603	-11 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-13 000	0	0
Myndighetstillsyn	-28 000	0	0
Gård	-4 000	-5 577	-2 500
Förbrukningsmateriel	-2 000	-3 764	-6 000
Brandskydd	-7 000	0	0
Fordon	-8 000	-2 811	-2 000
	-80 000	-21 585	-26 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-55 000	0	-30 000
Tvättstuga	-5 000	-1 957	-5 000
Lås	-3 000	-4 097	-2 500
VVS	-7 000	-3 750	-7 000
Elinstallationer	-2 500	0	-5 000
Garage/parkering	-2 500	-747	0
Vattenskada	0	-26 250	0
	-75 000	-36 801	-49 500
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-20 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-15 000
Tvättstuga	0	0	-7 000
	0	0	-42 000
Taxebundna kostnader			
El	-20 000	-19 535	-21 000
Värme	-285 000	-261 360	-270 000
Vatten	-108 000	-99 436	-98 000
Sophämtning/renhållning	-21 000	-20 603	-20 000
	-434 000	-400 933	-409 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-35 500	-34 712	-25 000
Självrisk	0	-6 000	0
Kabel-TV	-11 000	-10 234	-11 000
	-46 500	-50 946	-36 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-9 898	-9 898	-9 245
	-9 898	-9 898	-9 245

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-788	-1 000
Representation ej avdragsgill	0	0	-1 900
Juridiska åtgärder	-25 000	-49 631	-5 000
Inkassering avgift/hyra	-1 500	-1 275	0
Hysesförluster	0	-120	0
Föreningskostnader	-2 000	-872	-4 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-947	0
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-616	0
Förvaltningsarvode	-45 500	-44 780	-44 000
Administration	-6 000	-4 130	-6 000
Korttidsinventarier	-4 000	-1 900	-1 500
Konsultarvode	0	-79 427	0
Tidningar facklitteratur	-1 500	0	-1 200
Föreningsavgifter	-100	-75	-100
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 500	-4 390	-4 400
	-94 100	-188 951	-69 100
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-35 000	-29 700	-35 000
Revisionsarvode arvoderad	-6 600	-3 600	-3 000
Bilersättning skattefri	-800	-855	-500
Arbetsgivaravgifter	0	-9 449	0
	-42 400	-43 604	-38 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-134 400	-134 400	-134 400
Förbättringar	0	-60	-60
	-134 400	-134 460	-134 460
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-916 298	-887 177	-814 305
RÖRELSERESULTAT	118 942	171 671	221 573
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	528	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	2 060	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1 921	0
Låneräntor	-80 000	-129 008	-200 170
	-80 000	-124 499	-200 170
RESULTAT	38 942	47 173	21 403