



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Sturen nr 4

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sturen nr 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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.

- 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 längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-12-29 och nuvarande stadgar registrerades 2000-10-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Björn Thomas Augustsson	Ledamot
Kurt Peter Bergström	Ledamot
Per Johan Björnqvist	Ledamot
Pia Ulrika Löfqvist	Ledamot

Bo Marcus Sundberg	Suppleant
Hans-Olov Edin	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hans-Olov Edin	Ordinarie Intern
----------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-03-20.

Extra föreningsstämma hölls 2018-11-13. Extra stämma med anledning av nya föreningsstadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
VÄSTER 16:4	1944	Gävle

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 1945 och består av 1 flerbostadshus.

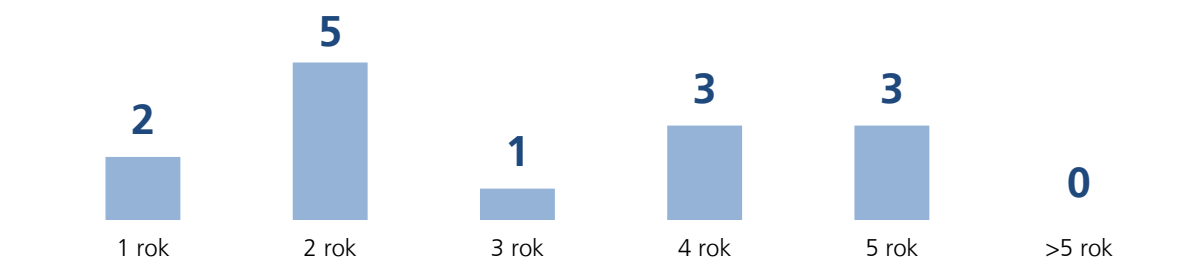
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 181 m², varav 1 154 m² utgör lägenhetsyta och 27 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förråd Extern	9 m ²	
Förråd Extern	9 m ²	
Förråd Extern	9 m ²	

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	+ relaxavdelning
Extra förråd	Internt föreningen
Hobbyrum med hyvelbänk mm	

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Översyn målning av fönster och balkongdörrar	2018	Underhåll
Ytterbelysning och belysning trapphus	2017	Ljusvakt och timerfunktion
Renovering av 3 balkongplattor	2017	
Nya sopskåp med lås	2016	Sopkärnen låsbara med nyckel
småförvaring Hobbyrum	2016	Med lås
Genomgång o underhåll huvudsäkring trapphus	2015	Besiktning av samtliga lägenheter
Omläggning av stenpartier sandsten gångar	2015	Gångväg av sandsten omläggning samt renovering
Nyanläggning EL utomhus	2015	Midroc el nyanläggning
Brandskydd röckanaler besiktigade	2015	trapphus b byte av vajer
Nyanläggning utbyggnad asfaltering av parkeringsplatser	2015	Nyanläggning o Asfaltering
Balkongdörrsrenovering tröskel plåt	2015	Samtliga balkonger höjt trösklar och byte av plåt
Säkerhetsåtgärder yttre o inre	2015	Samtliga ytterdörrar i källare o vind
Nyanläggning av cykelställ framsida huset samt baksida	2015	Cykelställ
Nyanläggning av kantsten framsida o gavel ny ytbeläggning	2015	Nyanläggning av framsida huset samt gavel samt ny ytbeläggning
Nyanläggning uteplats med stenläggning	2015	35m2 uteplats sten urgrävt + nya utemöbler 16p +2 parasoll mm
El stambyte	2003 - 2004	Samtliga lägenheter ny dragning el + jord
Rörstambyte	2003 - 2004	+ byte samtliga badrum o toaletter
Renovering av balkonger	1998 - 1999	Alla plattor och fundament + nya räcken
Planerat underhåll	År	Kommentar
Besiktning och Underhåll av balkongplattor	2017/2018/2019	Kontroll och underhåll av vissa
Byte ytterdörrar lägenheterna	2018/2019	Säkerhet och ljudnivå
Reparation av spräckt trapp i 5B	2019	Underdelar trapp
Fasadrenovering/Puts	2023	Lite beroende av hur sprickor skador utvecklas

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

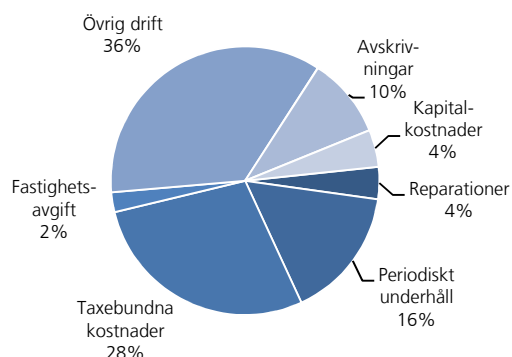
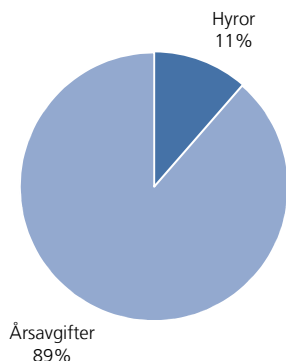
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Yttre fastighetsunderhåll	Triennium
Vinterunderhåll	Triennium
Städ trapphus mm	JM-Städ
Ekonomisk förvaltning	SBC AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 597 170	1 455 402
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	706 967	697 502
Finansiella intäkter	0	16
Minskning kortfristiga fordringar	62	275
Ökning av kortfristiga skulder	0	287 693
	707 029	985 486
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	728 735	779 207
Finansiella kostnader	37 865	38 604
Minskning av långfristiga skulder	28 834	25 908
Minskning av kortfristiga skulder	278 569	0
	1 074 003	843 718
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 230 196	1 597 170
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-366 974	141 768

*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 1 337 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

Under försommaren 2018 har utvändig målning av fönster och balkongdörrar utförts.

Planering för och beställning av byte till säkerhetslägenhetsdörrar har gjorts och skiftet sker februari 2019.

Ny stadgar har utarbetats tillsammans med SBC och beslutats efter stämma och extra stämma i november.

En skada på trappens undersida i trapphus 5 B uppstod under hösten sannolikt efter en jordbävning som mätte 3 på Richterskalan. Tillfällig stöttning har arrangerats och en permanent reparation planeras. Skadan kommer inte täckas av fastighetsförsäkringen.

2 lägenhetsinnehavare har beviljats andrahandsuthyrning för en tidsbegränsad period.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	543	543	543	590
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	0	11
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 406	2 431	2 453	2 690
Elkostnad/m ² totalyta	27	25	18	15
Värmekostnad/m ² totalyta	131	130	131	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	29	25	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	32	33	33	34
Soliditet (%)	26	26	32	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-142	-203	39	-85
Nettoomsättning (tkr)	707	697	695	665

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 154 m² bostäder och 27 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	28 195	0	0	28 195
Upplåtelseavgifter	1 591 300	0	0	1 591 300
Fond för yttre underhåll	12 800	12 800	-121 592	121 592
S:a bundet eget kapital	1 632 295	12 800	-121 592	1 741 087
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-475 831	-12 800	-81 395	-381 636
Årets resultat	-142 329	-142 329	202 988	-202 988
S:a ansamlad förlust	-618 160	-155 129	121 593	-584 623
S:a eget kapital	1 014 135	-142 329	1	1 156 464

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-142 329
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-463 031
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-12 800
summa balanserat resultat	-618 160
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	12 800
att i ny räkning överförs	-605 360

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	706 847	697 322
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	180
Summa rörelseintäkter		706 967	697 502
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-637 157	-679 138
Övriga externa kostnader	Not 5	-50 638	-61 667
Personalkostnader	Not 6	-40 940	-38 401
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-82 696	-82 696
Summa rörelsekostnader		-811 431	-861 902
RÖRELSERESULTAT		-104 464	-164 400
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 865	-38 604
Summa finansiella poster		-37 865	-38 588
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-142 329	-202 988
ÅRETS RESULTAT		-142 329	-202 988

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	2 689 889	2 772 585
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 689 889	2 772 585
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 800	1 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 800	1 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 691 689	2 774 385
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 230 268	1 597 304
Summa kortfristiga fordringar		1 230 268	1 597 304
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 230 268	1 597 304
SUMMA TILLGÅNGAR		3 921 957	4 371 689

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 619 495	1 619 495
Fond för yttre underhåll	Not 12	12 800	121 592
Summa bundet eget kapital		1 632 295	1 741 087
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-475 831	-381 636
Årets resultat		-142 329	-202 988
Summa fritt eget kapital		-618 160	-584 623
SUMMA EGET KAPITAL		1 014 135	1 156 464
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 750 209	2 779 043
Summa långfristiga skulder		2 750 209	2 779 043
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	25 908	25 908
Leverantörsskulder		42 026	294 276
Skatteskulder		760	430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	88 919	115 568
Summa kortfristiga skulder		157 613	436 182
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 921 957	4 371 689

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

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.

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	2018	2017
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	15-50 år	15-50 år
Värmecentral	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	626 211	626 211
Hyror parkering	58 975	54 700
Hyror förråd	21 640	16 390
Öresutjämning	21	21
	706 847	697 322

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	120	180
	120	180

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	65 414	63 989
	Fastighetsskötsel beställning	872	0
	Snöröjning/sandning	60 957	28 674
	Städning entreprenad	33 726	32 988
	Gemensamma utrymmen	0	1 334
	Förbrukningsmateriel	247	618
		161 216	127 603
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 357	809
	Bastu/pool	9 862	0
	VVS	14 566	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 283
	Fasad	0	1 775
	Mark/gård/utemiljö	3 007	0
	Vattenskada	3 250	4 644
		33 042	8 511
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	11 069
	Elinstallationer	6 868	0
	Fönster	127 500	0
	Balkonger/altaner	0	233 186
		134 368	244 255
	Taxebundna kostnader		
	El	31 712	29 279
	Värme	154 945	153 453
	Vatten	35 097	34 778
	Sophämtning/renhållning	17 280	14 895
		239 034	232 405
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 510	24 087
	Kabel-TV	22 372	21 992
		48 882	46 079
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	20 615	20 285
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	637 157	679 138
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	613	613
	Juridiska åtgärder	0	14 875
	Inkassering avgift/hyra	425	425
	Föreningskostnader	388	0
	Förvaltningsarvode	40 216	38 756
	Administration	4 976	3 058
	Föreningsavgifter	4 020	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	3 940
		50 638	61 667

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	31 000	30 500
	Sociala kostnader	9 940	7 901
		40 940	38 401
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	61 833	61 833
	Förbättringar	20 863	20 863
		82 696	82 696
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 912 053	3 912 053
	Utgående anskaffningsvärde	3 912 053	3 912 053
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 139 468	-1 056 773
	Årets avskrivningar enligt plan	-82 696	-82 696
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 222 164	-1 139 468
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 689 889	2 772 585
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	67 083	67 083
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 856 000	6 856 000
	Taxeringsvärde mark	2 597 000	2 597 000
		9 453 000	9 453 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	9 397 000	9 397 000
	Lokaler	56 000	56 000
		9 453 000	9 453 000

Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	36 969	36 969
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	36 969	36 969
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-36 969	-36 969
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-36 969	-36 969
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 800	1 800
		1 800	1 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	72	134
	Klientmedel hos SBC	215 068	382 042
	Placeringskonto hos SBC	1 015 128	1 215 128
		1 230 268	1 597 304

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	121 592	130 170
	Reservering enligt stadgar	12 800	12 800
	Reservering enligt stämmobeslut	-121 592	0
	Anspråktagande enligt stadgar	0	0
	Anspråktagande enligt stämmobeslut	0	-21 378
	Vid årets slut	12 800	121 592

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,350 %	293 190	296 670	2022-03-30
Handelsbanken	1,350 %	121 140	122 564	2022-03-30
Handelsbanken	1,350 %	1 779 713	1 800 717	2022-03-30
Handelsbanken	1,350 %	582 074	585 000	2022-03-30
Summa skulder till kreditinstitut		2 776 117	2 804 951	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-25 908	-25 908	
		2 750 209	2 779 043	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 646 577 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	3 090 000	3 090 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

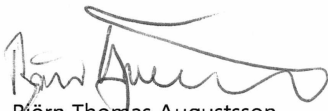
	2018-12-31	2017-12-31
Löner	0	1 000
Arvoden	31 000	30 000
Sociala avgifter	9 740	9 740
Ränta	6 455	9 180
Avgifter och hyror	41 724	49 572
Fastighetsskötsel	0	16 076
	88 919	115 568

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar. Reparation av trapp i 5 B (betongskada efter mindre jordbävning) översyn samt reparation av balkongplattor(minus de tre som renoverades på södra gaveln hösten 2017) målning av trapphus samt modernisering belysning i dessa.

Styrelsens underskrifter

GÄVLE den 21 / 2 2019



Björn Thomas Augustsson
Ledamot



Kurt Peter Bergström
Ledamot

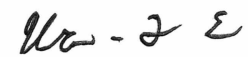


Per Johan Björqvist
Ledamot



Pia Ulrika Lövgvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 2 2019



Hans-Olov Edin

Hans-Olov Edin
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

För

Bostadsrättsföreningen Sturen nr4

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf. Sturen Nr4, organisationsnummer, 785000-2424, för räkenskapsåret 2018-01-01-2018-12-31.

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 i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska 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 redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gävle den 21/2 2019



Hans-Olov Edin
intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	626 000	626 211	626 211
Hyror parkering	54 000	58 975	46 200
Hyror förråd	27 000	21 640	14 640
Öresutjämning	0	21	0
Övriga intäkter	0	120	0
	707 000	706 967	687 051
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-67 000	-65 414	-66 000
Fastighetsskötsel beställning	-3 000	-872	-10 000
Snöröjning/sandning	-31 000	-60 957	-30 000
Städning entreprenad	-35 000	-33 726	-33 000
Städning enligt beställning	-1 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	0	-2 000
Gård	-1 000	0	0
Förbrukningsmateriel	-1 000	-247	-500
	-141 000	-161 216	-141 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-37 000	0	-10 000
Tvättstuga	0	-2 357	0
Bastu/pool	0	-9 862	0
VVS	0	-14 566	0
Mark/gård/utemiljö	0	-3 007	0
Vattenskada	0	-3 250	0
	-37 000	-33 042	-10 000
Periodiskt underhåll			
Elinstallationer	0	-6 868	0
Fönster	0	-127 500	0
	0	-134 368	0
Taxebundna kostnader			
El	-31 000	-31 712	-30 000
Värme	-160 000	-154 945	-158 000
Vatten	-35 000	-35 097	-30 500
Sophämtning/renhållning	-16 000	-17 280	-15 000
	-242 000	-239 034	-233 500
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-26 000	-26 510	-25 000
Kabel-TV	-23 000	-22 372	-22 500
	-49 000	-48 882	-47 500
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-21 000	-20 615	-20 875
	-21 000	-20 615	-20 875
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-613	0
Inkassering avgift/hyra	0	-425	0
Föreningskostnader	0	-388	0
Förvaltningsarvode	-41 000	-40 216	-40 000
Administration	-4 000	-4 976	-5 000
Föreningsavgifter	0	-4 020	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 000	0	-3 940
	-50 000	-50 638	-48 940

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-30 000	-30 000	-30 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	-1 000	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-10 000	-9 740	-9 740
FORA	-1 000	-200	0
	-42 000	-40 940	-40 740
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-62 000	-61 833	-61 833
Förbättringar	-21 000	-20 863	-20 863
	-83 000	-82 696	-82 696
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-665 000	-811 431	-625 751
RÖRELSERESULTAT	42 000	-104 464	61 300
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Låneräntor	-48 000	-37 798	-47 519
Räntekostnader skattekonto	0	-62	0
Övriga räntekostnader	0	-5	0
	-48 000	-37 865	-47 519
RESULTAT	-6 000	-142 329	13 781