



2019

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Nygården



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nygården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2015 och 2035.
- 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 att höjas.

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 1938-07-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Norrköping.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Parkföreningen Röda Lacket. Föreningens andel är 28,57 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam parkyta inom kvarteret Röda Lacket.

Styrelsen

Carl Lennart Tobias Andersson	Ledamot
Eva Birgitta Maria Hansson	Ledamot
Sven Morgan Sidenbäck	Ledamot

Jonas Mikael Sedman	Suppleant
Titti Ann-Catrin Wilhelmsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Carl Lennart Tobias Andersson, Eva Birgitta Maria Hansson, Jonas Mikael Sedman, Sven Morgan Sidenbäck och Titti Ann-Catrin Wilhelmsson.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Martin Hjertström
Pernilla Bergfeldt

Ordinarie Intern
Ordinarie Intern

Intern revisor
Intern revisor

Valberedning

Britt-Marie Rahm
Per Sundqvist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RÖDA LACKET 12	1938	Norrköping
RÖDA LACKET 6	1938	Norrköping
RÖDA LACKET 7	1938	Norrköping
RÖDA LACKET 11	1938	Norrköping

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

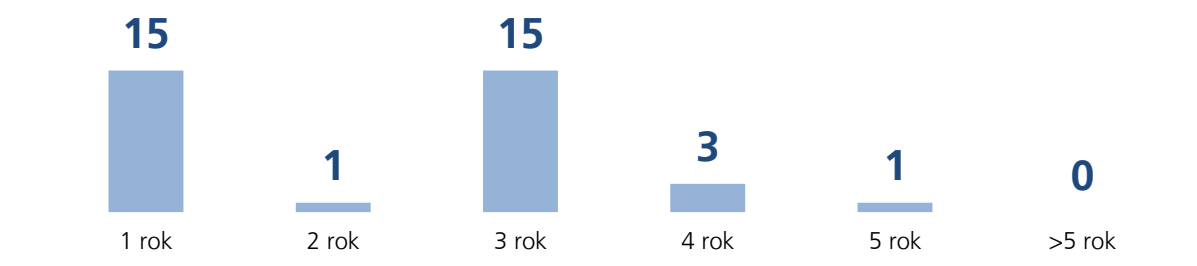
Fastigheterna bebyggdes 1938 och består av 2 flerbostadshus. Fastigheternas värdeår är 1938.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 522 m², varav 2 262 m² utgör lägenhetsyta och 260 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förråd	15 m ²	Tills vidare
Förråd	60 m ²	Tills vidare
Förråd	30 m ²	Tills vidare
Förråd	40 m ²	Tills vidare
Förråd	30 m ²	Tills vidare
Förråd	25 m ²	Tills vidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Styrelserum/Samlingslokal

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Asfaltering av gårdsyta och anskaffande av kärlekskåp för källsortering	2019	Klart hösten 2019
Omläggning av tak på Trozelligatan 35-37	2014	Klart/besiktat hösten 2014
Omläggning av tak på Jacob Ekbohmmsgatan 24-26	2013	Klart/besiktat hösten 2014
Relining av 2 st. dagvattenrör som går ner vid pannrummen på Trozellig. och Jacob Ekbohmmsg.	2010	Klart december 2010
Målning av trapphusen på Trozelligatan	2009	
Målning av styrelserum samt indragning av vatten och avlopp och installation av trinettkök. Inköp av nya möbler till styrelserummet.	2009	
Målning av trapphusen på Jacob Ekbohmmsgatan	2008	Klart december 2008
Målning av källare samt källarfönster	2008	Klart hösten 2008
Byte av lägenhetsdörrar	2005	
Elstambyte	2004 - 2005	Slutbesiktning i februari 2005
Rörstambyte	2004 - 2005	Slutbesiktning i februari 2005
Renovering av balkonger	2003	Avlutande besiktning under 2004
Planerat underhåll	År	
Cykelparkering och nya grindar/staket	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	TJ's Bygg & Fastighetsservice
Ekonomisk förvaltning	SBC (Centrum för Bostadsrättsföreningar)
Internet/TV/Telefoni	Telenor (f d Bredbandsbolaget) (tjänster tecknas individuellt)
TV-distribution (analog)	Com Hem (ingår i avgift)
Internet/TV/Telefoni (övrigt)	Com Hem (tjänster tecknas individuellt)
Serviceavtal Brandutrustning	Anticimex
Elddistribution	EON
Vatten/Avlopp/Avfall	NODRA
Källsortering	SUEZ
Fjärrvärme	EON
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Östgöta

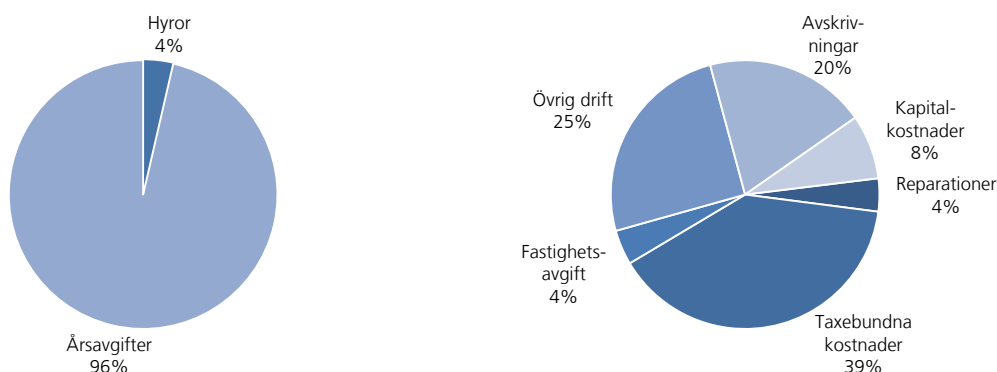
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 217 109	1 771 988
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 448 780	2 094 512
Finansiella intäkter	38	60
Ökning av kortfristiga skulder	32 111	7 530
	1 480 929	2 102 102
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	873 852	1 529 265
Finansiella kostnader	92 231	101 707
Ökning av materiella anläggningstillgångar	222 523	0
Ökning av kortfristiga fordringar	2 220	17 157
Minskning av långfristiga skulder	140 364	1 008 852
	1 331 190	2 656 980
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 366 848	1 217 109
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	149 739	-554 879

*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 1 377 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 2019 har föreningen införskaffat kärlskåp för utökad källsortering av avfall. Marken i anslutning till kärlskåpen har anlagts med asfalt för att underlätta de boendes användning, och avfallsentreprenörernas tömning, av kärlen.

Vid Trozelligatan 35 har kompletterande häck planterats i enlighet med tidigare stämmobeslut.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 48

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	570	567	567	567
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 340	2 383	2 793	2 864
Elkostnad/m ² totalyta	17	16	14	13
Värmekostnad/m ² totalyta	122	130	115	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	23	23	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37	40	53	67
Soliditet (%)	11	7	3	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	248	231	336	266
Nettoomsättning (tkr)	1 449	1 456	1 459	1 460

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 262 m² bostäder och 260 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	84 000	0	0	84 000
Upplåtelseavgifter	695 345	0	0	695 345
Fond för yttre underhåll	1 492 154	360 194	0	1 131 960
S:a bundet eget kapital	2 271 499	360 194	0	1 911 305
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 811 618	-360 194	230 573	-1 681 997
Årets resultat	247 852	247 852	-230 573	230 573
S:a ansamlad förlust	-1 563 766	-112 342	0	-1 451 424
S:a eget kapital	707 734	247 852	0	459 881

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	247 852
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 451 424
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-360 194
summa balanserat resultat	-1 563 766

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 563 766
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 448 780	1 455 528
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	638 984
Summa rörelseintäkter		1 448 780	2 094 512
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-736 836	-1 397 743
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 074	-89 731
Personalkostnader	Not 6	-44 943	-41 791
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-234 882	-233 028
Summa rörelsekostnader		-1 108 735	-1 762 293
RÖRELSERESULTAT		340 045	332 219
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 231	-101 707
Summa finansiella poster		-92 193	-101 647
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		247 852	230 573
ÅRETS RESULTAT		247 852	230 573

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 283 310	5 295 669
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 283 310	5 295 669
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 283 310	5 295 669
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3	3
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 394 452	1 242 493
Summa kortfristiga fordringar		1 394 455	1 242 496
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 394 455	1 242 496
SUMMA TILLGÅNGAR		6 677 765	6 538 165

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		779 345	779 345
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 492 154	1 131 960
Summa bundet eget kapital		2 271 499	1 911 305
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 811 618	-1 681 997
Årets resultat		247 852	230 573
Summa fritt eget kapital		-1 563 766	-1 451 424
SUMMA EGET KAPITAL		707 734	459 881
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 871 721	4 390 721
Summa långfristiga skulder		3 871 721	4 390 721
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 854 419	1 475 783
Leverantörsskulder		93 903	65 618
Övriga skulder		21 257	19 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	128 732	126 378
Summa kortfristiga skulder		2 098 311	1 687 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 677 765	6 538 165

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	Fullt avskriven	15 år
Stambyte	50 år	50 år
Balkong/terrass	25 år	25 år
Lyktstolpar	10 år	10 år
Sophantering	20 år	

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 395 598	1 395 598
Hyror lokaler	52 125	60 000
Avgift andrahandsuthyrning	1 125	0
Öresutjämning	-68	-70
	1 448 780	1 455 528

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	0	622 708
Återbäring försäkringsbolag	0	8 226
Övriga intäkter	0	8 050
	0	638 984

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	56 295	61 414
	Fastighetsskötsel beställning	0	988
	Städning entreprenad	4 601	5 018
	Myndighetstillsyn	0	10 625
	Gård	1 313	317
	Förbrukningsmateriel	349	1 480
	Brandskydd	11 024	3 389
		73 582	83 231
	Reparationer		
	Tvättstuga	40 428	3 933
	Lås	0	523
	VVS	6 513	0
	Elinstallationer	0	2 191
	Skador/klotter/skadegörelse	0	703 225
		46 941	709 872
	Taxebundna kostnader		
	El	43 175	40 149
	Värme	307 137	327 318
	Vatten	78 425	58 140
	Sophämtning/renhållning	40 084	43 441
	Grovsopor	4 326	3 844
		473 147	472 892
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	60 204	57 990
	Kabel-TV	31 927	31 220
		92 131	89 210
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	51 035	42 538
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	736 836	1 397 743

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Föreningskostnader	1 800	2 177
	Fritids- och trivselkostnader	174	297
	Förvaltningsarvode	66 182	64 166
	Administration	1 338	6 997
	Föreningsavgifter	16 800	10 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 780	5 670
		92 074	89 731

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	34 200	31 800
	Sociala kostnader	10 743	9 991
		44 943	41 791

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	14 280	14 280
	Förbättringar	214 061	212 206
	Markinventarier	6 541	6 541
		234 882	233 028
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 662 252	8 662 252
	Nyanskaffningar	222 523	0
	Utgående anskaffningsvärde	8 884 775	8 662 252
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 366 582	-3 133 555
	Årets avskrivningar enligt plan	-234 882	-233 028
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 601 465	-3 366 582
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 283 310	5 295 669
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 884 000	13 846 000
	Taxeringsvärde mark	13 400 000	5 714 000
		29 284 000	19 560 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 000 000	18 914 000
	Lokaler	284 000	646 000
		29 284 000	19 560 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	140 453	140 453
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	140 453	140 453
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-140 453	-140 453
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-140 453	-140 453
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	23 298	23 298
	Skattefordran	4 306	2 086
	Klientmedel hos SBC	1 366 848	1 217 109
		1 394 452	1 242 493

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 131 960	499 679
	Reservering enligt stadgar	360 194	360 194
	Reservering enligt stämmobeslut	0	272 087
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 492 154	1 131 960

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,590 %	1 099 975	1 125 263	2020-03-01
	Handelsbanken	1,660 %	1 105 330	1 130 738	2022-03-01
	Handelsbanken	1,550 %	658 744	678 120	2020-01-03
	Handelsbanken	1,780 %	1 090 706	1 115 782	2023-04-30
	Handelsbanken	1,540 %	676 675	696 727	2024-03-30
	Handelsbanken	1,540 %	1 094 710	1 119 874	2021-06-01
	Summa skulder till kreditinstitut		5 726 140	5 866 504	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 854 419	-1 475 783	
			3 871 721	4 390 721	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 024 320 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 640 000	7 640 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	12 305	12 179
	Avgifter och hyror	116 427	114 199
	Fastighetsskötsel	0	0
	Städning	0	0
		128 732	126 378

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Grindar och staket kommer uppföras under 2020.

Styrelsens underskrifter

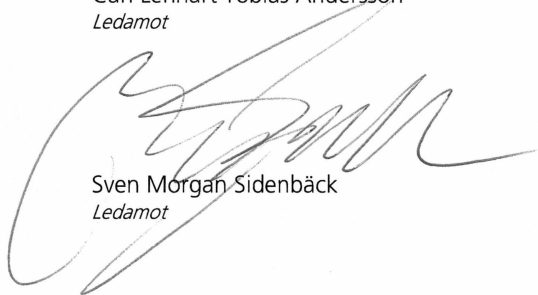
NORRKÖPING den 12 / 2 2020



Carl Lennart Tobias Andersson
Ledamot



Eva Birgitta Maria Hansson
Ledamot



Sven Morgan Sidenbäck
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 / 2 2020



Pernilla Bergfeldt
Intern revisor



Martin Hjertström
Intern revisor

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Nygården
Räkenskapsåret 2019

Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Nygården (725000-1166) för räkenskapsåret 2019.

Det är styrelsen som har ansvaret för handlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Vi har granskat protokoll, väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar. Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden nedan.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping den 24 februari 2020



Martin Hjertström



Pernilla Bergfeldt

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 467 750	1 395 598	1 395 000
Hyror lokaler	54 000	52 125	54 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 125	0
Öresutjämning	0	-68	0
	1 521 750	1 448 780	1 449 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-64 000	-56 295	-64 000
Städning entreprenad	-5 500	-4 601	-5 000
Städning enligt beställning	0	0	-1 000
Gård	-2 000	-1 313	-2 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-349	-2 000
Brandskydd	-4 000	-11 024	-3 400
	-77 500	-73 582	-77 400
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-40 000	0	-18 000
Tvättstuga	0	-40 428	0
VVS	0	-6 513	0
	-40 000	-46 941	-18 000
Taxebundna kostnader			
El	-42 000	-43 175	-37 000
Värme	-341 000	-307 137	-301 000
Vatten	-75 000	-78 425	-59 000
Sophämtning/renhållning	-40 000	-40 084	-49 000
Grovsopor	-4 000	-4 326	-3 000
	-502 000	-473 147	-449 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-61 000	-60 204	-58 000
Kabel-TV	-33 000	-31 927	-32 000
	-94 000	-92 131	-90 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-51 066	-51 035	-54 000
	-51 066	-51 035	-54 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Föreningskostnader	-3 000	-1 800	-4 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-174	0
Förvaltningsarvode	-68 000	-66 182	-65 000
Administration	-3 000	-1 338	-3 000
Föreningsavgifter	-15 000	-16 800	-15 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 780	-6 000
	-96 000	-92 074	-93 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-33 000	-31 800	-32 200
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-2 400	-2 400
Arbetsgivaravgifter	-11 000	-10 743	-10 900
	-47 000	-44 943	-45 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-15 000	-14 280	-15 000
Förbättringar	-213 000	-214 061	-213 000
Markinventarier	-7 000	-6 541	-7 000
	-235 000	-234 882	-235 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 142 566	-1 108 735	-1 061 900
RÖRELSERESULTAT	379 184	340 045	387 100
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	38	0
Låneräntor	-100 000	-92 231	-100 000
	-100 000	-92 193	-100 000
RESULTAT	279 184	247 852	287 100