



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Ässjan

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ässjan

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2029.
- 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 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 1983-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Hans Peter Forsmark	Ledamot
Roman Jigarov	Ledamot
Izabela Emilia Wesolowski	Ledamot

Anna Christina Forsmark	Suppleant
-------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ulrica Lindkvist	Ordinarie Extern
------------------	------------------

Valberedning

Roman Jigarov	Sammanställande
---------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
ÄSSJAN 1	1984	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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 och 1 småhus.

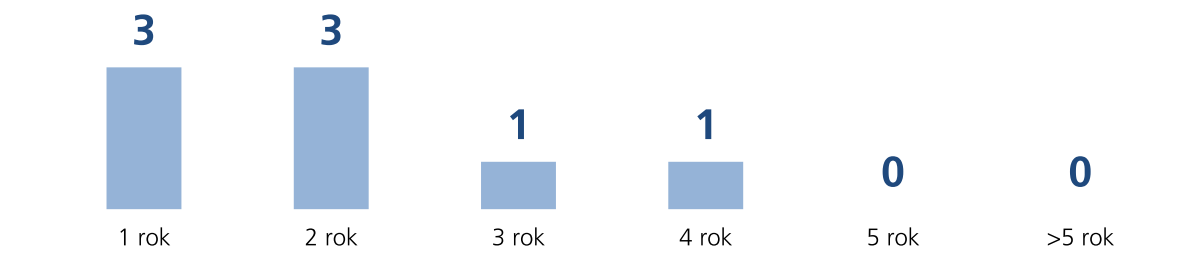
Värdeåret är 1965.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 501 m², varav 501 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Dörrbyte för samtliga för 7 lägenheter	2017	
Källare + tvättstugan	2017	Föreningen ska kakla väggarna och måla om golvet i tvättstugan samt i källargången
Reparation av balkong	2014	Föreningen har stått för kostnaden då orsaken till felet är konstruktionsfel
Nya fönster	2014	Föreningen har bytt samtliga fönster till nya 3 glas fönster
Nya elcentraler, genomgång av elsystem	2014 - 2015	Bytt från gamla till nya huvudelcentraler i villan samt i flerbostadshuset
Ny tvättmaskin	2014	Tvättstuga. Inköpt på KEHAB
Ny tvättmaskin	2010	Köpt via PODAB
Ny tvättmaskin	2009	Tvättstuga
Källartrappen	2009	Räcke runt källartrapp utomhus
Omputsning av fasad	2008	Huvudbyggnaden och gårdshuset är ommålat och delvis bytt fasad. även sockeln är målad
Nya balkonger	2008	2 balkonger har satts upp, vindslägenheterna har själva bekostat detta.
Nya fönster i samband med upprättning av balkonger	2008	Vindslägenheterna
Montering av takstege på gårdshuset	2007	
Källartrappen	2007	Ombyggd och reparerad källartrapp utomhus
Renovering av fasad	2007	Fasadrenovering av huvudbyggnadens östra sida
Renovering av brokvist och balkong i fastighet 2	2005	Gårdshuset
Stambyte	2004	+ renovering av samtliga badrum
Renovering tvättstuga	2003	
Renovering av balkonger	2003	Fyra balkongräcken har bytts ut
Planerat underhåll	År	Kommentar
Reparation av trappa	2017	Föreningen har bestämt att bättring måla trappan samt lägga om linoleumgolvet

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

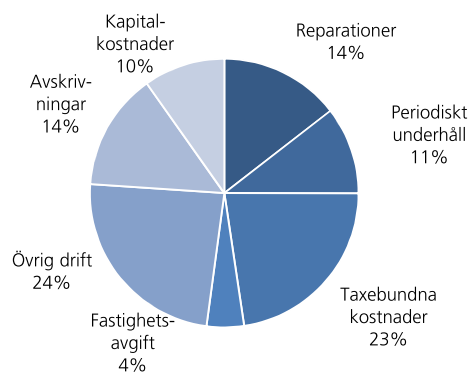
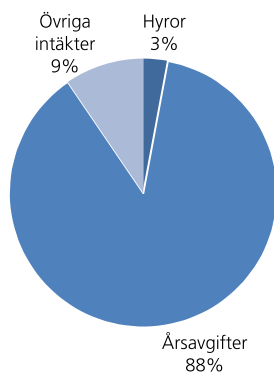
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	comhem
Internet uppkopplingstyp	bredband
Teknisk förvaltning	föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	176 928	271 671
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	302 842	288 648
Finansiella intäkter	8	8
Minskning kortfristiga fordringar	0	10 174
Ökning av kortfristiga skulder	7 163	0
	310 013	298 830
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	314 708	290 016
Finansiella kostnader	40 460	41 509
Ökning av kortfristiga fordringar	63	0
Minskning av långfristiga skulder	39 008	39 008
Minskning av kortfristiga skulder	0	23 040
	394 239	393 573
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	92 702	176 928
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-84 225	-94 743

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 812 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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 verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 8 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 10 st

Tillkommande medlemmar: 1 st

Avgående medlemmar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 9 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	529	529	529	529
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 354	3 432	3 510	3 378
Elkostnad/m ² totalyta	34	33	36	27
Värmekostnad/m ² totalyta	78	78	83	78
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	50	52	49
Kapitalkostnader/m ² totalyta	81	83	91	95
Soliditet (%)	0	1	6	11
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-103	-101	-107	-36
Nettoomsättning (tkr)	288	289	289	289

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 501 m² bostäder.

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	749 091	0	0	749 091
Kapitaltillskott	500	0	0	500
Fond för yttre underhåll	15 123	15 123	-13 881	13 881
S:a bundet eget kapital	764 714	15 123	-13 881	763 472
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-746 718	-15 123	-87 513	-644 082
Årets resultat	-110 842	-110 842	101 394	-101 394
S:a ansamlad förlust	-857 560	-125 965	13 881	-745 476
S:a eget kapital	-92 846	-110 842	0	17 996

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-110 842
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-731 595
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-15 123
summa balanserat resultat	-857 560

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	15 123
att i ny räkning överförs	-842 437

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	288 498	288 648
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 344	0
Summa rörelseintäkter		302 842	288 648
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-278 694	-251 750
Övriga externa kostnader	Not 5	-33 388	-35 013
Personalkostnader	Not 6	-2 626	-3 253
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-58 525	-58 525
Summa rörelsekostnader		-373 232	-348 541
RÖRELSERESULTAT		-70 390	-59 893
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 460	-41 509
Summa finansiella poster		-40 452	-41 501
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-110 842	-101 394
ÅRETS RESULTAT		-110 842	-101 394

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	1 530 422	1 588 947
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 530 422	1 588 947
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 530 422	1 588 947
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 349	3 158
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	69 029	123 476
Summa kortfristiga fordringar		72 378	126 634
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	649	649
		649	649
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		26 002	55 908
Summa kassa och bank		26 002	55 908
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		99 029	183 191
SUMMA TILLGÅNGAR		1 629 451	1 772 138

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		749 091	749 091
Kapitaltillskott		500	500
Fond för yttre underhåll	Not 12	15 123	13 881
Summa bundet eget kapital		764 714	763 472
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-746 718	-644 082
Årets resultat		-110 842	-101 394
Summa fritt eget kapital		-857 560	-745 476
SUMMA EGET KAPITAL		-92 846	17 996
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 389 429	1 680 321
Summa långfristiga skulder		1 389 429	1 680 321
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	290 892	39 008
Leverantörsskulder		12 833	4 363
Skatteskulder		930	0
Övriga skulder		2 328	2 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	25 885	28 122
Summa kortfristiga skulder		332 868	73 821
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 629 451	1 772 138

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	66 år	66 år
Stambyte	40 år	40 år
Tvättmaskin	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	265 233	265 233
Hyror parkering	8 850	9 000
Kabel-TV intäkter	14 400	14 400
Öresutjämning	15	15
	288 498	288 648

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	14 344	0
	14 344	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	11 576	788
	Fordon	0	520
		11 576	1 308
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	17 482	0
	Tak	37 044	0
	Mark/gård/utemiljö	4 207	2 802
	Skador/klotter/skadegörelse	1 281	0
		60 014	2 802
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	102 434
	VVS	43 750	0
		43 750	102 434
	Taxebundna kostnader		
	El	17 274	16 472
	Värme	39 000	39 050
	Vatten	25 210	25 197
	Sophämtning/renhållning	11 959	11 345
		93 443	92 064
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	15 396	15 157
	Självrisk	22 200	0
	Kabel-TV	13 806	13 605
		51 402	28 762
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	18 508	24 380
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	278 694	251 750
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	306	0
	Inkassering avgift/hyra	850	425
	Revisionsarvode extern revisor	0	4 375
	Föreningskostnader	5 113	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	4 225
	Förvaltningsarvode	24 459	23 821
	Administration	2 660	2 167
		33 388	35 013
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	1 998	1 998
	Sociala kostnader	628	1 255
		2 626	3 253

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	24 767	24 767
	Förbättringar	33 758	33 758
		58 525	58 525
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 647 221	2 647 221
	Utgående anskaffningsvärde	2 647 221	2 647 221
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 058 274	-999 750
	Årets avskrivningar enligt plan	-58 525	-58 525
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 116 799	-1 058 274
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 530 422	1 588 947
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	3 622 000	3 290 000
	Taxeringsvärde mark	1 419 000	1 337 000
		5 041 000	4 627 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	5 041 000	4 627 000
		5 041 000	4 627 000
Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	40 004	40 004
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	40 004	40 004
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-40 004	-40 004
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-40 004	-40 004
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	2 328	2 328
	Skattefordran	0	128
	Klientmedel hos SBC	66 701	121 020
		69 029	123 476

Not 11 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2018-12-31	Verkligt värde 2018-12-31	Bokfört värde 2017-12-31
LF Totalfond	19	649	746	649
		649	746	649

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	13 881	11 109
Reservering enligt stadgar	15 123	13 881
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-13 881	-11 109
Vid årets slut	15 123	13 881

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	3,460 %	260 008	268 132	2019-09-25
Swedbank	2,110 %	155 813	174 697	2021-10-25
Swedbank	1,760 %	457 500	457 500	2020-09-25
Swedbank	2,290 %	552 000	564 000	2020-09-25
Swedbank	2,730 %	255 000	255 000	2026-11-25
Summa skulder till kreditinstitut		1 680 321	1 719 329	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-290 892	-39 008	
		1 389 429	1 680 321	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 570 281 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	1 768 800	1 768 800

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	5 994	3 996
Sociala avgifter	1 883	1 255
Ränta	3 456	3 531
Avgifter och hyror	14 552	19 340
Arvode revisor	0	0
	25 885	28 122

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

SUNDSVALL den 17 / 10 2019



Hans Peter Forsmark
Ledamot



Roman Jigarov
Ledamot



Izabela Emilia Wesolowski
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 10 2019



Ulrica Lindkvist
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ässjan 1, organisationsnummer 716414-1926

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ässjan 1 för år 2018.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ässjan 1 för år 2018.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Föreningen följer inte stadgarna gällande tiden för årsstämman som i år kommer att hållas efter den stadgeenliga tidpunkten 30 juni.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stöde den 7 oktober 2019



Ulrica Lindkvist

Altorpet Consulting/Föreningsvald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	0	265 233	1
Hyror parkering	0	8 850	0
Kabel-TV intäkter	0	14 400	0
Öresutjämning	0	15	0
Försäkringsersättning	0	14 344	0
	0	302 842	1
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	0	-11 576	0
	0	-11 576	0
Reparationer			
Fastighet förbättringar	0	-17 482	0
Tak	0	-37 044	0
Mark/gård/utemiljö	0	-4 207	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 281	0
	0	-60 014	0
Periodiskt underhåll			
VVS	0	-43 750	0
	0	-43 750	0
Taxebundna kostnader			
El	0	-17 274	0
Värme	0	-39 000	0
Vatten	0	-25 210	0
Sophämtning/renhållning	0	-11 959	0
	0	-93 443	0
Övriga driftskostnader			
Försäkring	0	-15 396	0
Självrisk	0	-22 200	0
Kabel-TV	0	-13 806	0
	0	-51 402	0
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	0	-18 508	0
	0	-18 508	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-306	0
Inkassering avgift/hyra	0	-850	0
Föreningskostnader	0	-5 113	0
Förvaltningsarvode	0	-24 459	0
Administration	0	-2 660	0
	0	-33 388	0
Personalkostnader			
Styrelsearvode	0	-999	0
Revisionsarvode arvoderad	0	-999	0
Arbetsgivaravgifter	0	-628	0
	0	-2 626	0
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	0	-24 767	0
Förbättringar	0	-33 758	0
	0	-58 525	0

SA RÖRELSENS KOSTNADER	0	-373 232	0
RÖRELSERESULTAT	0	-70 390	1
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	8	0
Låneräntor	0	-40 460	0
	0	-40 452	0
RESULTAT	0	-110 842	1