

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Liljan nr 6

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 2016 och 2036.
- 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 att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-02-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

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

Styrelsen

Anders Petter Berglin	Ledamot	2 år /2021
Ulf Tomas Blom	Ledamot	2 år /2020
Siv Irene Jonasson	Ledamot	2 år /2021

Erik William Edenström	Suppleant	1 år
Amanda Birgitta C Granberg	Suppleant	1 år
Henning		

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ulf Tomas Blom, Erik William Edenström och Amanda Birgitta C Granberg Henning.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Holger Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen
------------------------	------------------	-------------------

Valberedning

Styrelsen Brf Liljan nr 6

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BROHUVUDET 21	1945	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

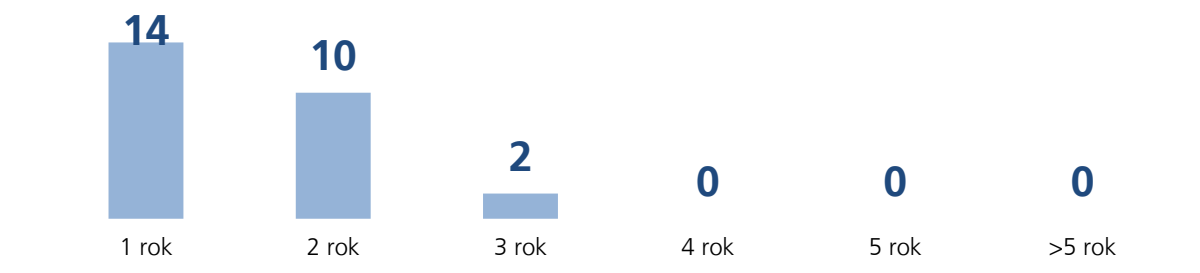
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1954.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 180 m², varav 1 180 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Konferensrum
Hobbyrum
Cykelförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning av källare	2019
Spolning av avloppsledningar	2019
Ny belysning i källare	2018
Friskluftsventiler i samtliga lägenheter	2018
OVK	2018
Ombyggnad av uteområdet på baksidan	2014
Nytt tak(tegel) och renovering av tak	2013
Ny fasad och puts på fastigheten	2013
Renovering källare samt nya förråd	2009
Indragning av bredband	2004
Renovering av trapphus	2004
Byte av elledningar i hela fastigheten	2004
Stambyte i hela fastigheten	2003
Helrenovering badrum i alla lägenheter	2003
Renovering trapphus	2000
Nya entré dörrar samt nytt låssystem	1999
Nya Säkerhetsdörrar(daloc)	1999
Nya energisparande 3-glas fönster	1996
Nya balkonger	1996
Planerat underhåll	År
Rengöring av värmesystemets rör och radiatorer	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Trappstädning	RENT AV
Serviceavtal Fjärrvärmesystem	Sundsvalls Energi

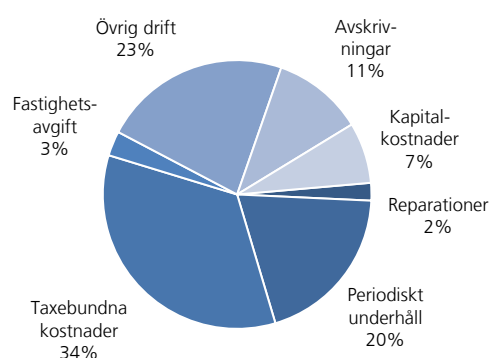
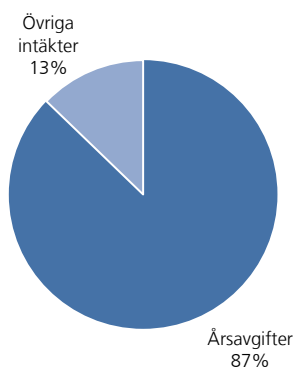
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	589 452	653 018
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 078 054	1 073 521
Finansiella intäkter	89	84
Minskning kortfristiga fordringar	4 393	0
Ökning av kortfristiga skulder	32 519	28 043
	1 115 055	1 101 648
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	907 105	959 949
Finansiella kostnader	80 865	80 267
Ökning av kortfristiga fordringar	0	14
Minskning av långfristiga skulder	125 922	124 984
	1 113 892	1 165 214
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	590 615	589 452
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 163	-63 566

*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

Ledamöterna i styrelsen har varit på inledning av fastighetsförrättningen som Sundsvalls Kommun ansökt om. Kommunen vill köpa en remsa mark närmast ån av oss. Besiktning av marken har skett av konsultföretaget Bryggan i Östersund, ett bud från kommunen kommer troligtvis under 2020.

Spolning av avloppsledningar i samtliga lägenheter och övriga lokaler.

Målning av källargång och golv.

Ny tvättmaskin i tvättstugan. Miele Professional PW6080 Vario.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38
Tillkommande medlemmar: 15
Avgående medlemmar: 18
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	797	792	790	793
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 852	2 959	3 065	3 171
Elkostnad/m ² totalyta	76	65	58	51
Värmekostnad/m ² totalyta	152	154	146	149
Vattenkostnad/m ² totalyta	73	76	70	66
Kapitalkostnader/m ² totalyta	69	68	60	83
Soliditet (%)	19	19	20	16
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-32	-90	210	158
Nettoomsättning (tkr)	1 078	1 074	1 055	1 050

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 180 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	193 912	0	0	193 912
Fond för yttre underhåll	967 424	160 000	-250 023	1 057 447
S:a bundet eget kapital	1 161 336	160 000	-250 023	1 251 359
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-272 964	-160 000	160 209	-273 173
Årets resultat	-31 952	-31 952	89 814	-89 814
S:a ansamlad förlust	-304 917	-191 952	250 023	-362 987
S:a eget kapital	856 419	-31 952	0	888 372

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-31 952
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-112 964
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 000
summa balanserat resultat	-304 916

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	218 312
att i ny räkning överförs	-86 604

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	1 078 054	1 073 521
Summa rörelseintäkter		1 078 054	1 073 521
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-795 986	-837 569
Övriga externa kostnader	Not 4	-53 226	-74 835
Personalkostnader	Not 5	-57 893	-47 545
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-122 125	-123 203
Summa rörelsekostnader		-1 029 230	-1 083 152
RÖRELSERESULTAT		48 824	-9 631
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 865	-80 267
Summa finansiella poster		-80 776	-80 183
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-31 952	-89 814
ÅRETS RESULTAT		-31 952	-89 814

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	3 898 555	4 020 680
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 898 555	4 020 680
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 898 555	4 020 680
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	591 366	592 846
Summa kortfristiga fordringar		591 366	592 846
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 128	3 878
Summa kassa och bank		2 128	3 878
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		593 494	596 724
SUMMA TILLGÅNGAR		4 492 049	4 617 404

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		193 912	193 912
Fond för yttre underhåll	Not 10	967 424	1 057 447
Summa bundet eget kapital		1 161 336	1 251 359
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-272 964	-273 173
Årets resultat		-31 952	-89 814
Summa fritt eget kapital		-304 917	-362 987
SUMMA EGET KAPITAL		856 419	888 372
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	133 880	1 516 250
Summa långfristiga skulder		133 880	1 516 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 231 730	1 975 282
Leverantörsskulder		141 103	121 324
Skatteskulder		3 958	0
Övriga skulder		37 586	39 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	87 373	76 971
Summa kortfristiga skulder		3 501 750	2 212 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 492 049	4 617 404

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.

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
Inventarier	Fullt avskriven	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	940 104	934 412
Kabel-TV intäkter	55 440	48 360
Elintäkter	59 541	58 564
Avgift andrahandsuthyrning	22 990	32 207
Öresutjämning	-21	-22
	1 078 054	1 073 521

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	0	2 532
	Städning entreprenad	33 665	27 448
	Städning enligt beställning	1 110	2 182
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	37 063
	Gemensamma utrymmen	21 256	5 424
	Gård	787	1 972
	Förbrukningsmateriel	1 790	359
	Brandskydd	0	448
	Fordon	59	91
		58 667	77 519
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 965	1 020
	Lås	20 465	3 276
	VVS	0	4 269
	Elinstallationer	0	16 370
	Fönster	0	13 875
		23 430	38 810
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	8 855	0
	Tvättstuga	67 047	0
	Källare	116 374	0
	VVS	26 036	0
	Ventilation	0	210 023
	Elinstallationer	0	40 000
		218 312	250 023
	Taxebundna kostnader		
	El	89 714	76 687
	Värme	178 841	181 817
	Vatten	85 790	89 643
	Sophämtning/renhållning	22 319	19 267
	Grovsopor	4 962	0
		381 626	367 414
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 238	24 231
	Kabel-TV	54 972	55 180
		81 210	79 411
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	32 742	24 393
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	795 986	837 569

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Juridiska åtgärder	0	16 750
	Inkassering avgift/hyra	850	850
	Hysesförluster	420	0
	Revisionsarvode extern revisor	4 500	2 875
	Föreningskostnader	1 304	2 404
	Styrelseomkostnader	0	1 188
	Fritids- och trivselkostnader	0	150
	Förvaltningsarvode	34 998	33 921
	Administration	5 356	5 639
	Konsultarvode	1 138	6 488
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 570
		53 226	74 835
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	31 600	32 700
	Löner	12 050	3 300
	Sociala kostnader	14 243	11 545
		57 893	47 545
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	122 125	122 125
	Inventarier	0	1 078
		122 125	123 203

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 106 246	6 106 246
	Utgående anskaffningsvärde	6 106 246	6 106 246
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 085 566	-1 963 441
	Årets avskrivningar enligt plan	-122 125	-122 125
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 207 691	-2 085 566
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 898 555	4 020 680
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 000 000	5 800 000
	Taxeringsvärde mark	2 914 000	2 331 000
		10 914 000	8 131 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	10 914 000	8 131 000
		10 914 000	8 131 000
Not 8	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 387	5 387
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	5 387	5 387
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 387	-4 309
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-1 078
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-5 387	-5 387
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	2 879	2 879
	Skattefordran	0	4 393
	Klientmedel hos SBC	588 487	585 574
		591 366	592 846
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 057 447	918 822
	Reservering enligt stadgar	160 000	160 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-250 023	-21 375
	Vid årets slut	967 424	1 057 447

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,200 %	145 880	156 942	2024-06-01
Nordea	1,950 %	546 750	573 750	2020-01-22
Nordea	3,250 %	589 500	607 500	2020-01-22
Nordea	2,350 %	380 000	391 000	2020-05-20
Länsförsäkringar	2,230 %	1 155 000	1 190 000	Rörligt
Länsförsäkringar	2,230 %	548 480	572 340	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		3 365 610	3 491 532	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 231 730	-1 975 282	
		133 880	1 516 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 731 310 kr.

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

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	4 913 000	4 913 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	6 314	6 601
Avgifter och hyror	81 059	70 370
	87 373	76 971

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Förhandlingar har pågått med kreditinstitut, vilket kommer att ge ett positivt utfall på vår ekonomi.

Styrelsens underskrifter

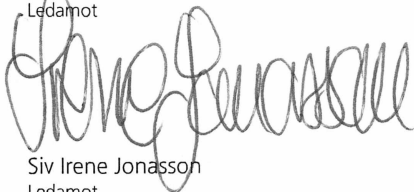
SUNDSVALL den 22 / 3 2020



Anders Petter Berglin
Ledamot

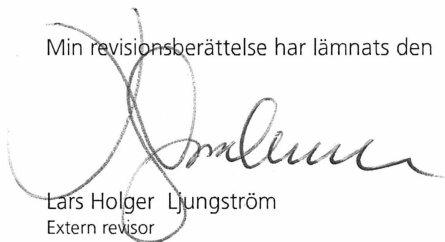


Ulf Tomas Blom
Ledamot



Siv Irene Jonasson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 2020



Lars Holger Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Liljan nr 6, org.
nr 789200-0279

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Liljan nr 6 för 2019.

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
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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 i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Liljan nr 6:s finansiella
ställning per den 31 december 2019.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, 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 disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

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
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

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

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och tidigare års balanserade underskott enligt
förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen
ansvarsfrihet för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2020-04 -04



Lars Ljungström

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	952 000	940 104	953 000
Kabel-TV intäkter	54 000	55 440	48 000
Elintäkter	59 000	59 541	58 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	22 990	0
Öresutjämning	0	-21	0
	1 065 000	1 078 054	1 059 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	0	0	-6 000
Snöröjning/sandning	-3 000	0	-3 000
Städning entreprenad	-29 000	-33 665	-27 000
Städning enligt beställning	-2 000	-1 110	-1 000
Gemensamma utrymmen	-7 000	-21 256	-6 000
Gård	-1 000	-787	-1 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-1 790	-4 000
Brandskydd	-1 000	0	0
Fordon	0	-59	0
	-47 000	-58 667	-48 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-38 000	0	-25 000
Tvättstuga	0	-2 965	0
Lås	0	-20 465	0
	-38 000	-23 430	-25 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-50 000	0	-220 000
Gemensamma utrymmen	-50 000	-8 855	0
Tvättstuga	0	-67 047	0
Källare	0	-116 374	0
VVS	0	-26 036	-200 000
Värmeanläggning	-150 000	0	0
Fasad	-100 000	0	0
	-350 000	-218 312	-420 000
Taxebundna kostnader			
El	-100 000	-89 714	-72 000
Värme	-190 000	-178 841	-180 000
Vatten	-90 000	-85 790	-83 000
Sophämtning/renhållning	-21 000	-22 319	-23 000
Grovsopor	-5 000	-4 962	-5 000
	-406 000	-381 626	-363 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-26 000	-26 238	-26 000
Kabel-TV	-58 000	-54 972	-57 000
	-84 000	-81 210	-83 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-32 742	-32 742	-25 000
	-32 742	-32 742	-25 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Inkassering avgift/hyra	0	-850	0
Hysesförluster	0	-420	0
Revisionsarvode extern revisor	-3 000	0	-3 000
Föreningskostnader	-3 000	-1 304	-1 000
Styrelseomkostnader	-2 000	0	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	0
Förvaltningsarvode	-36 000	-34 998	-37 000
Administration	-8 000	-5 356	-9 000
Konsultarvode	0	-5 638	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 660	-5 000
	-58 000	-53 226	-60 000

Personalkostnader

Lön - fastighetsskötsel	-4 000	-12 050	-3 000
Styrelsearvode	-39 000	-31 600	-38 000
Arbetsgivaravgifter	-12 000	-13 711	-12 000
Löneskatt	0	-36	0
FORA	-1 000	-496	-1 000
	-56 000	-57 893	-54 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-123 000	-122 125	-123 000
Inventarier	0	0	-2 000
	-123 000	-122 125	-125 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 194 742 -1 029 230 -1 203 000

RÖRELSERESULTAT

-129 742 48 824 -144 000

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	89	0
Låneräntor	-51 000	-80 865	-75 000
	-51 000	-80 776	-75 000

RESULTAT

-180 742 -31 952 -219 000