

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kastellgatan 21

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 2012 och 2041.
- 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 1999-06-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-27 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Per Borgström	Ledamot	Avgått
Fredrik Johansson	Ledamot	
Patrik Johansson	Ledamot	
Daniel Ombert	Ledamot	
Linn Stjernlöf	Ledamot	
Eva Adolfsson Posch	Suppleant	
Magnus Wennerholm	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Eva Adolfsson Posch, Daniel Ombert, Linn Stjernlöf och Magnus Wennerholm.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Chris Carlsson	Ordinarie Extern	BDO Göteborg
Joakim Svensson	Suppleant Extern	BDO Göteborg

Valberedning

Emil Alarik

Kristina Midander

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
KOMMENDANTSÅNGEN 5:8	1999	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1999 och består av 2 flerbostadshus.

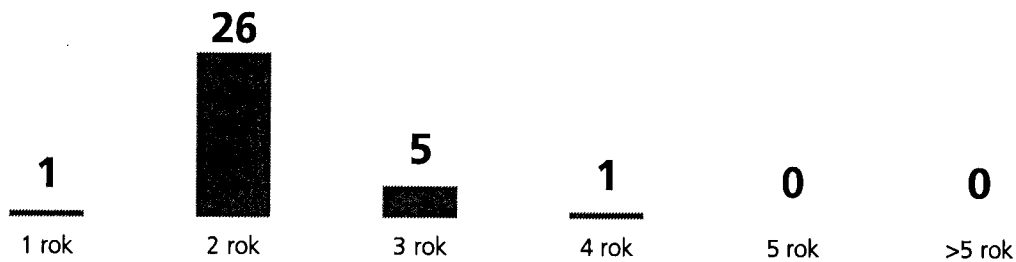
Värdeåret är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 801 m², varav 1 696 m² utgör lägenhetsyta och 105 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Konst	33 m ²	2019-06 (3 år)
Fotvårdsklinik	72 m ²	2021-08 (3 år)

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning dörrar källare	2018	
Byte av fläktar tak	2018	Samtliga frånluftsfläktar byttes
Byte av dörr trapphus/garage	2017	
Byte termostatventiler	2016	
Byte belysning trapphus	2016	Rörelsestyrd energisnål LED
Byte av hiss i gatuhuset	2014 - 2015	
Renovering av sopsugstank	2014	Byte av underrede
Målning av entrédörrar	2013	
Renovering av golv trapphus	2013	Slipning och lackning
Byte av golv i hissar	2012	
Golv garage	2012	Golvbehandling / p-markeringar
Byte av låssystem	2012	Installation av entrétaggsystem
Cykeltaket har renoverats	2011	Byte av plank, målning
Målning trapphus	2011	Ommålning
Förbättrad ventilation i förråden	2010	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn planteringar gård	2019	
Underhåll dörrar entré och garage	2019	Förbättring eller utbyte
Ny hiss gårdshus	2019	
Se över tätskikt bjälklag gård	2019	Se över och bättra tätskikt

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet Fiberlan 250/100 mbit/s	Bredbandsbolaget
Trappstädning	Mölnlycke fönsterputs och fastighetsservice
Digital-tv med Tivo	ComHem
Hisservice	Kone hiss
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning mars 2019	SBC

Övrig information

Under 2019 kommer ny energideklaration att upprättas då den gamla har en livslängd på 10 år.

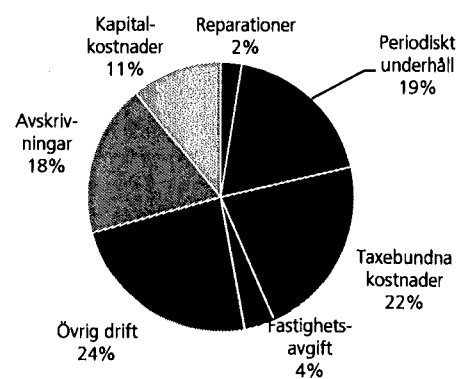
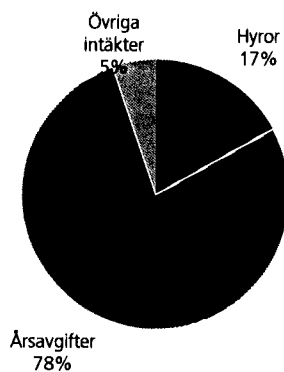
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och styrelsen lägger stor vikt på att balansera upp föreningens lån. Inför kommande räntehöjningar så binder vi fler lån på olika tidsperioder för att få en bra spridning på räntorna. Det finns ännu ett lån som har rörlig ränta. Vi avvaktar räntornas utveckling innan vi fattar beslut om ev binda även detta lån. Under 2019 kommer föreningens likviditet att påverkas på grund av investering av ny hiss i gårdshuset. För detta kommer vi att använda drygt 500 000 kr från ett sparkonto på SBAB och resten tas från transaktionskontot. Inga nya lån behövs för detta ändamål. Föreningen har överlikviditet på kontot som täcker resterande kostnad för ny hiss och dessutom ändå väl tillräckligt enligt SBC att täcka löpande driftskostnader. Årets resultat 2019 kommer dock att visa ett tillfälligt underskott på grund av installationen av hissen.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 243 980	927 866
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 663 494	1 662 078
Finansiella intäkter	1 864	552
Minskning kortfristiga fordringar	0	12 333
Ökning av kortfristiga skulder	36 027	20 614
	1 701 384	1 695 576
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 090 175	766 670
Finansiella kostnader	171 326	372 792
Ökning av kortfristiga fordringar	16 060	0
Minskning av långfristiga skulder	240 000	240 000
	1 517 561	1 379 462
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 427 804	1 243 980
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	183 824	316 114

*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 2018 jobbade styrelsen vidare på avtal om teknisk förvaltning som inkluderar fastighetsskötare. Det arbetet har tagit mycket tid och till slut hittade vi en bra lösning. Avtal tecknades i februari 2019 med SBC som teknisk förvaltare. Året har också präglats av planering av ny hiss i gårdshuset då den gamla har gjort sitt och har haft flera och återkommande driftstörningar. Beslut om ny hiss togs i november och ny hiss beställdes i december. Under hösten byttes samtliga frånluftsfläktar på taket ut, då även dessa började närma sig livslängd. En av ventilationsfläktarna har haft driftstörningar och på grund av fläktarna ålder och förväntad livslängd uppnått, beslutade styrelsen att samtidigt byta ut samtliga fläktar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	764	764	764	898
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 545	1 519	1 501	1 500
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 681	8 823	8 964	9 093
Elkostnad/m ² totalyta	21	17	17	20
Värmekostnad/m ² totalyta	101	96	104	93
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	32	36	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	95	207	195	230
Soliditet (%)	63	63	62	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	121	240	222	343
Nettoomsättning (tkr)	1 663	1 662	1 642	1 861

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 696 m² bostäder och 105 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	23 461 700	0	0	23 461 700
Upplåtelseavgifter	133 300	0	0	133 300
Fond för yttre underhåll	735 845	203 092	-39 495	572 248
S:a bundet eget kapital	24 330 845	203 092	-39 495	24 167 248
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 217 041	-203 092	279 420	1 140 713
Årets resultat	120 615	120 615	-239 925	239 925
S:a fritt eget kapital	1 337 655	-82 477	39 495	1 380 638
S:a eget kapital	25 668 500	120 615	0	25 547 886

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	120 615
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 420 133
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-203 092</u>
summa balanserat resultat	1 337 656
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	<u>1 337 656</u>

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	1 662 594	1 662 078
Övriga rörelseintäkter	Not 3	900	0
Summa rörelseintäkter		1 663 494	1 662 078
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-927 103	-636 093
Övriga externa kostnader	Not 5	-101 049	-97 722
Personalkostnader	Not 6	-62 023	-32 855
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-283 243	-283 243
Summa rörelsekostnader		-1 373 418	-1 049 913
RÖRELSERESULTAT		290 076	612 165
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 864	552
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 326	-372 792
Summa finansiella poster		-169 462	-372 240
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		120 615	239 925
ÅRETS RESULTAT		120 615	239 925

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	39 291 112	39 574 355
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 291 112	39 574 355
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 293 912	39 577 155
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	971 856	776 656
Summa kortfristiga fordringar		971 856	776 658
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		514 223	509 537
Summa kassa och bank		514 223	509 537
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 486 079	1 286 195
SUMMA TILLGÅNGAR		40 779 991	40 863 350

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 595 000	23 595 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	735 845	572 248
Summa bundet eget kapital		24 330 845	24 167 248
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 217 041	1 140 713
Årets resultat		120 615	239 925
Summa fritt eget kapital		1 337 655	1 380 638
SUMMA EGET KAPITAL		25 668 500	25 547 886
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	14 483 500	14 723 500
Summa långfristiga skulder		14 483 500	14 723 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	240 000	240 000
Leverantörsskulder		67 194	29 582
Skatteskulder		114 156	111 879
Övriga skulder		44 189	21 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	162 452	189 504
Summa kortfristiga skulder		627 991	591 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 779 991	40 863 350

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	100år	100år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 295 174	1 295 174
Hyror lokaler	162 189	159 491
Hyror garage	118 800	118 800
Bredbandsintäkter	61 380	61 380
Avgift andrahandsuthyrning	25 103	27 274
Öresutjämning	-52	-41
	1 662 594	1 662 078

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	900	0
	900	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	1 692	1 662
	Städning entreprenad	33 800	32 500
	Städning enligt beställning	4 800	4 250
	Mattvätt/Hyrmattor	2 336	0
	Hissbesiktning	3 334	3 056
	Gemensamma utrymmen	462	500
	Gård	5 218	7 362
	Serviceavtal	3 036	2 966
	Förbrukningsmateriel	1 044	240
		55 721	52 536
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	0	4 486
	Lås	0	545
	VVS	0	2 250
	Hiss	36 995	20 547
		36 995	27 828
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	52 500	0
	Entré/trapphus	0	39 495
	Ventilation	239 375	0
		291 875	39 495
	Taxebundna kostnader		
	El	37 138	30 724
	Värme	182 741	173 510
	Vatten	58 925	58 058
	Sophämtning/renhållning	61 252	56 812
		340 056	319 104
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 735	19 942
	Kabel-TV	57 940	55 133
	Bredband	65 340	65 340
		145 015	140 415
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	57 441	56 715
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	927 103	636 093

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	5 301	5 215
	Revisionsarvode extern revisor	11 392	11 804
	Föreningskostnader	4 550	4 212
	Styrelseomkostnader	1 317	436
	Förvaltningsarvode	69 547	67 024
	Administration	3 321	3 961
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 170	5 070
		101 049	97 722

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 500	25 000
	Sociala kostnader	14 523	7 855
		62 023	32 855

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	283 243	283 243
		283 243	283 243

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	43 724 265	43 724 265
	Utgående anskaffningsvärde	43 724 265	43 724 265
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 149 910	-3 866 668
	Årets avskrivningar enligt plan	-283 243	-283 243
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 433 153	-4 149 910
	Planenligt restvärde vid årets slut	39 291 112	39 574 355
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 400 000	15 400 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 030 000	26 030 000
	Taxeringsvärde mark	27 302 000	27 302 000
		53 332 000	53 332 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	52 000 000	52 000 000
	Lokaler	1 332 000	1 332 000
		53 332 000	53 332 000

Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 875	8 875
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	8 875	8 875
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 875	-8 875
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-8 875	-8 875
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	58 275	41 888
	Klientmedel hos SBC	913 581	734 443
	Fordringar	0	325
		971 856	776 656
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	572 248	424 919
	Reservering enligt stadgar	203 092	203 092
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-39 495	-55 763
	Vid årets slut	735 845	572 248

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,480 %	2 243 500	2 393 500	2019-10-30
Nordea	1,720 %	3 980 000	4 070 000	2021-01-20
Nordea	0,610 %	4 000 000	4 000 000	2019-10-18
Nordea	0,880 %	4 500 000	4 500 000	2019-11-13
Summa skulder till kreditinstitut		14 723 500	14 963 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-240 000	-240 000	
		14 483 500	14 723 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 283 500 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	20 800 000	20 800 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	0	25 000
Sociala avgifter	0	7 855
Ränta	19 296	19 528
Avgifter och hyror	143 156	137 121
	162 452	189 504

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I februari 2019 tecknades avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel via SBC och under året kommer gårdshissen att bytas till en helt ny hiss motsvarande den som redan finns i gatuhuset. Beräknas vara klart till midsommar. Dagvatten som samlas på gården och sipprar ner genom betongbjälklaget ner till garaget. Översyn av tätskiktet kommer att göras under 2019.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den / 2019

Per Borgström
Ledamot

Fredrik Johansson
Ledamot

Patrik Johansson
Ledamot

Daniel Ombert
Ledamot

Linn Stjernlöf
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2019

Chris Carlsson
Extern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 295 174	1 295 174	1 295 174
Hyror lokaler	162 000	162 189	159 491
Hyror garage	118 800	118 800	118 800
Bredbandsintäkter	61 380	61 380	61 380
Avgift andrahandsuthyrning	15 000	25 103	9 702
Öresutjämning	0	-52	0
Övriga intäkter	0	900	0
	1 652 354	1 663 494	1 644 547
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-50 000	0	-50 000
Snöröjning/sandning	-2 000	-1 692	-1 600
Städning entreprenad	-34 000	-33 800	-32 000
Städning enligt beställning	-5 000	-4 800	-4 000
Mattvätt/Hyrmattor	-6 000	-2 336	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-5 000
Hissbesiktning	-3 500	-3 334	-3 000
Myndighetstillsyn	-32 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	-462	-1 000
Gård	-5 000	-5 218	-7 000
Serviceavtal	-3 500	-3 036	-3 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-1 044	-2 000
	-145 000	-55 721	-108 600
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-66 000	0	-66 000
Hiss	0	-36 995	0
	-66 000	-36 995	-66 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-30 000	0	-30 000
Gemensamma utrymmen	0	-52 500	0
Entré/trapphus	0	0	-10 000
Ventilation	0	-239 375	0
Hiss	-1 050 000	0	0
Fasad	-6 000	0	-6 000
Mark/gård/utemiljö	-10 000	0	0
	-1 096 000	-291 875	-46 000
Taxebundna kostnader			
El	-32 000	-37 138	-32 000
Värme	-190 000	-182 741	-190 000
Vatten	-59 000	-58 925	-61 000
Sophämtning/renhållning	-63 000	-61 252	-63 000
	-344 000	-340 056	-346 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-21 000	-21 735	-20 500
Kabel-TV	-66 000	-57 940	-56 000
Bredband	-65 500	-65 340	-65 500
	-152 500	-145 015	-142 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-59 000	-57 441	-58 014
	-59 000	-57 441	-58 014

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-6 000	-5 301	-3 600
Revisionsarvode extern revisor	-13 000	-11 392	-12 500
Föreningskostnader	-5 000	-4 550	-5 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-1 317	-1 000
Förvaltningsarvode	-71 000	-69 547	-68 500
Administration	-4 000	-3 321	-4 000
Tidningar facklitteratur	-450	-451	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 170	-5 200
	-106 450	-101 049	-99 800
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-40 000	-47 500	-25 000
Arbetsgivaravgifter	-12 800	-14 523	-7 900
	-52 800	-62 023	-32 900
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-284 000	-283 243	-283 300
	-284 000	-283 243	-283 300
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 305 750	-1 373 418	-1 182 614
RÖRELSERESULTAT	-653 396	290 076	461 933
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	1 853	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	11	0
Låneräntor	-175 000	-171 160	-200 000
Räntekostnader skattekonto	0	-164	0
Övriga räntekostnader	0	-2	0
	-175 000	-169 462	-200 000
RESULTAT	-828 396	120 615	261 933