



# 2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Bergkristallen 18

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bergkristallen 18

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 1975 och 2040.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 1983-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-14 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Magnus Borstrand     | Ordförande      |
| Martin Anneflod      | Vice ordförande |
| Mattias Argirakis    | Sekreterare     |
| Fredrika Fritiofsson | Kassör          |
| Rolf Berlin          | Ledamot         |
| Göran Hedborg        | Ledamot         |
| Göran Ruthberg       | Ledamot         |

Britta-Lena Jahreskog                      Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Rolf Berlin.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

|                  |                  |             |
|------------------|------------------|-------------|
| Stefan Johansson | Ordinarie Extern | Baker Tilly |
|------------------|------------------|-------------|

## Valberedning

Birgit Berlin  
Herman Kos

Sammanställande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2018-06-04 med anledning av nya stadgar.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte     |
|----------------------|---------|----------|
| HEDEN 25:18          | 1983    | Göteborg |

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 1914 och består av 1 flerbostadshus.

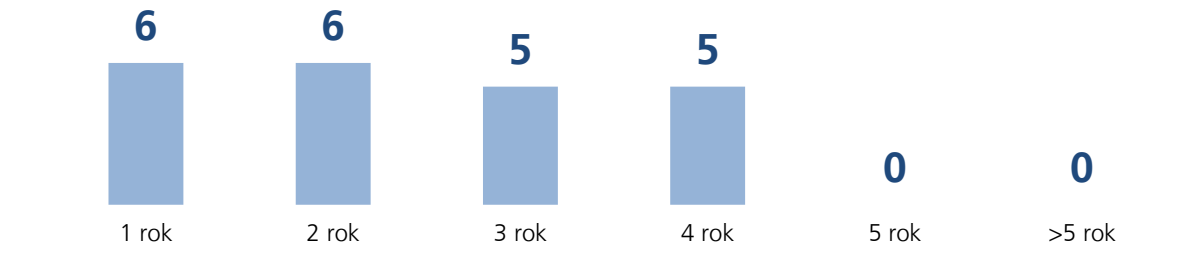
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 922 m<sup>2</sup>, varav 1 751 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 171 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta               | Löptid      |
|------------------------|-------------------|-------------|
| Peruk-försäljning      | 50 m <sup>2</sup> | Tillsvidare |
| Skönhetssalong         | 66 m <sup>2</sup> | Tillsvidare |
| Skönhetssalong         | 55 m <sup>2</sup> | Tillsvidare |

## Gemensamhetsutrymmen

Övernattningsrum

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1975 och sträcker sig fram till 2040.  
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                                              | År          | Kommentar                                                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------|
| Sättningskontroll                                             | 2018        |                                                             |
| Fjärrvärmecentral med styrsystem                              | 2017        |                                                             |
| Brandsynsåtgärder                                             | 2017        |                                                             |
| Uppfräschning övernattningsrum                                | 2017        |                                                             |
| Sättningskontroll                                             | 2016        |                                                             |
| Loftgångsbalkonger                                            | 2015        | Rivning och nybyggnad                                       |
| Renovering av tre trapphus                                    | 2015 - 2016 | Påbörjat arbete augusti 2015 och slutfördes i februari 2016 |
| Renovering portgång                                           | 2015 - 2016 | Påbörjat arbete augusti 2015 och slutfördes i februari 2016 |
| Målning fönster mot gården                                    | 2014        | Inkl. dörrar och portgångstak på gårdssidan                 |
| Installation av VVC                                           | 2014        |                                                             |
| Spolning rörsystem                                            | 2014        | Samtliga avloppsrör var intakta                             |
| Målning fönster mot gatan                                     | 2013        |                                                             |
| Sättningskontroll                                             | 2013        |                                                             |
| Renovering värmesystem                                        | 2013        |                                                             |
| Värmekabel på tak                                             | 2012        |                                                             |
| Byte brunn och ledningar på gården                            | 2012        |                                                             |
| Renovering takterrass                                         | 2012        |                                                             |
| Renovering entrédörr samt utrymme under trappa vid gårdsentré | 2011        |                                                             |
| Ny centralenhet för porttelefon                               | 2011        |                                                             |
| Isolering portgångstak                                        | 2011        |                                                             |
| Provtagning grund                                             | 2011        |                                                             |
| Belysning portgång                                            | 2011        |                                                             |
| Renovering/målning fastighetens plåttak                       | 2010        |                                                             |
| Byggnation av taksäkerhet                                     | 2010        |                                                             |
| Renovering tvättstuga                                         | 2009        |                                                             |
| Brandsynsåtgärder                                             | 2009        |                                                             |
| Nytt energistyrningssystem                                    | 2009        |                                                             |
| Ommålning fönster mot Hedåsgatan                              | 2008 - 2010 |                                                             |
| Montering skorstensskydd                                      | 2007        |                                                             |
| Renovering köksskorstenar                                     | 2006        |                                                             |
| Montering av snörasskydd                                      | 2004        | Mot Hedåsgatan                                              |
| Renovering av balkonger                                       | 1993        |                                                             |
| Omputsning av fasad                                           | 1986        |                                                             |
| Rörstambyte                                                   | 1975        |                                                             |
| Elstambyte                                                    | 1975        |                                                             |
| Planerat underhåll                                            | År          | Kommentar                                                   |
| Renovering fönster mot gården och gatan                       | 2019        | Alla fönster i huset har besiktats och skall renoveras      |
| Borinjektering kring pålar                                    | 2019        |                                                             |
| Kontroll av tegelfasad och putsfasad                          | 2020        |                                                             |
| Bättringsmålning plåttak                                      | 2022        |                                                             |

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                    | Leverantör                          |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Internetleverantör       | Com Hem                             |
| Internet uppkopplingstyp | Bredband                            |
| Lägenhetsförteckning     | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning    | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

## Övrig information

Nya föreningsstadgar har antagits under året.

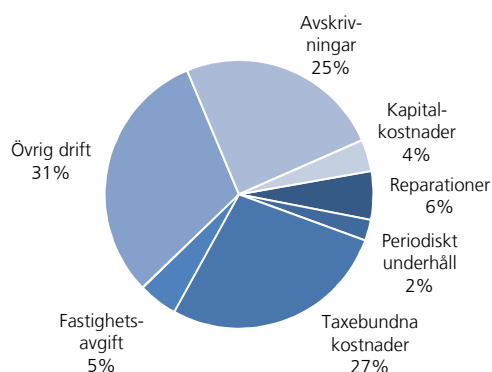
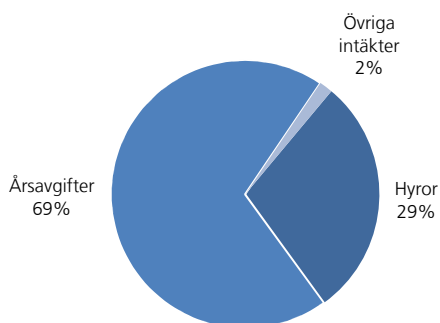
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-01-01 med 6 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2018             | 2017             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>390 385</b>   | <b>472 357</b>   |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 989 300          | 970 274          |
| Finansiella intäkter                     | 71               | 213              |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 484              | 1 030            |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 19 208           | 25 715           |
|                                          | <b>1 009 062</b> | <b>997 232</b>   |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 754 581          | 1 044 438        |
| Finansiella kostnader                    | 39 833           | 34 766           |
|                                          | <b>794 414</b>   | <b>1 079 204</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>605 034</b>   | <b>390 385</b>   |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>214 649</b>   | <b>-81 972</b>   |

\*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

Avgiftshöjningar har skett för att skapa en buffert för framtida underhåll. Vissa brandskyddsåtgärder har också åtgärdats under året och är ännu inte helt slutförda.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelser under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2018  | 2017  | 2016  | 2015  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 393   | 370   | 370   | 370   |
| Hyrer/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 1 506 | 1 551 | 1 504 | 1 495 |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 2 998 | 2 998 | 2 998 | 2 712 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 10    | 8     | 8     | 9     |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 103   | 106   | 110   | 105   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 22    | 20    | 21    | 20    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 21    | 18    | 23    | 26    |
| Soliditet (%)                            | 35    | 35    | 38    | 40    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -67   | -370  | -107  | 26    |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 989   | 968   | 949   | 948   |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 751 m<sup>2</sup> bostäder och 171 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser             | 2 112 439                  | 0                        | 0                                                                      | 2 112 439                  |
| Kapitaltillskott               | 1 195 050                  | 0                        | 0                                                                      | 1 195 050                  |
| Fond för yttre underhåll       | 833 906                    | 252 000                  | -350 438                                                               | 932 344                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>4 141 395</b>           | <b>252 000</b>           | <b>-350 438</b>                                                        | <b>4 239 833</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | -1 197 469                 | -252 000                 | -19 747                                                                | -925 723                   |
| Årets resultat                 | -66 510                    | -66 510                  | 370 185                                                                | -370 185                   |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-1 263 980</b>          | <b>-318 510</b>          | <b>350 438</b>                                                         | <b>-1 295 907</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>2 877 415</b>           | <b>-66 510</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>2 943 926</b>           |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| årets resultat                                                     | -66 510           |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -945 470          |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -252 000          |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-1 263 980</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråktas | 26 146            |
| <b>att i ny räkning överförs</b>        | <b>-1 237 834</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                          |       | 2018              | 2017              |
|--------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 989 300           | 967 785           |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 0                 | 2 489             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>989 300</b>    | <b>970 274</b>    |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -597 411          | -920 231          |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -113 801          | -80 839           |
| Personalkostnader                                | Not 6 | -43 370           | -43 369           |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -261 467          | -261 467          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-1 016 048</b> | <b>-1 305 906</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>-26 748</b>    | <b>-335 632</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 71                | 213               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -39 833           | -34 766           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-39 762</b>    | <b>-34 553</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>-66 510</b>    | <b>-370 185</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>-66 510</b>    | <b>-370 185</b>   |

## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 8  | 7 697 191         | 7 958 659         |
| Inventarier                                    | Not 9  | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>7 697 191</b>  | <b>7 958 659</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 10 | 400               | 400               |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>400</b>        | <b>400</b>        |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>7 697 591</b>  | <b>7 959 059</b>  |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel         | Not 11 | 639 787           | 425 822           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>639 787</b>    | <b>425 822</b>    |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                          |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |        | 1 608             | 1 408             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>1 608</b>      | <b>1 408</b>      |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>641 395</b>    | <b>427 230</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |        | <b>8 338 986</b>  | <b>8 386 289</b>  |

## Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |           | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 2 112 439         | 2 112 439         |
| Kapitaltillskott                               |           | 1 195 050         | 1 195 050         |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 12    | 833 906           | 932 344           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>4 141 395</b>  | <b>4 239 833</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | -1 197 469        | -925 723          |
| Årets resultat                                 |           | -66 510           | -370 185          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>-1 263 980</b> | <b>-1 295 907</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>2 877 415</b>  | <b>2 943 926</b>  |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 13,14 | 3 249 570         | 5 249 570         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>3 249 570</b>  | <b>5 249 570</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 2 000 000         | 0                 |
| Leverantörsskulder                             |           | 71 782            | 64 809            |
| Övriga skulder                                 |           | 0                 | 14 088            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 15    | 140 219           | 113 896           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>2 212 001</b>  | <b>192 793</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>8 338 986</b>  | <b>8 386 289</b>  |

## 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.

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

| Avskrivningar           | 2018   | 2017         |
|-------------------------|--------|--------------|
| Byggnader               | 100 år | 100 år       |
| Fastighetsförbättringar | 50 år  | 50 år        |
| Standardförbättringar   | 50 år  | 50 år        |
| Fönster                 | 10 år  | 10 år, 20 år |
| Tak                     | 10 år  | 10 år        |
| Värmeanläggning         | 10 år  | 10 år        |
| Balkonger               | 50 år  | 50 år        |

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                 | 2018           | 2017           |
|-----------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter     | 687 298        | 648 399        |
| Hyror lokaler   | 257 604        | 265 296        |
| Hyror parkering | 28 173         | 32 024         |
| Värmeintäkter   | 5 333          | 18 058         |
| Parkering       | 6 300          | 0              |
| Gästlägenhet    | 4 550          | 4 000          |
| Öresutjämning   | 42             | 8              |
|                 | <b>989 300</b> | <b>967 785</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2018     | 2017         |
|-----------------|----------|--------------|
| Övriga intäkter | 0        | 2 489        |
|                 | <b>0</b> | <b>2 489</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|--------------|----------------------------------------|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Fastighetsskötsel entreprenad          | 67 365         | 61 720         |
|              | Fastighetsskötsel beställning          | 2 654          | 2 968          |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning     | 1 625          | 7 875          |
|              | Snöröjning/sandning                    | 6 883          | 3 891          |
|              | Städning enligt beställning            | 2 626          | 2 813          |
|              | Mattvätt/Hyrmattor                     | 5 512          | 5 127          |
|              | Hissbesiktning                         | 2 218          | 1 809          |
|              | Myndighetstillsyn                      | 0              | 3 336          |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 1 681          | 11 967         |
|              | Gård                                   | 3 156          | 3 250          |
|              | Serviceavtal                           | 8 726          | 8 490          |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 2 463          | 436            |
|              | Brandskydd                             | 0              | 15 400         |
|              |                                        | <b>104 909</b> | <b>129 082</b> |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | Tvättstuga                             | 1 485          | 5 454          |
|              | Entré/trapphus                         | 3 594          | 0              |
|              | Lås                                    | 0              | 15 379         |
|              | VVS                                    | 19 782         | 1 663          |
|              | Värmeanläggning/undercentral           | 9 231          | 2 995          |
|              | Elinstallationer                       | 22 486         | 0              |
|              | Hiss                                   | 3 506          | 0              |
|              | Tak                                    | 0              | 12 682         |
|              | Fönster                                | 1 750          | 3 500          |
|              | Garage/parkering                       | 0              | 2 434          |
|              |                                        | <b>61 834</b>  | <b>44 107</b>  |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                |                |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0              | 81 050         |
|              | Entré/trapphus                         | 26 146         | 42 194         |
|              | Värmeanläggning                        | 0              | 214 750        |
|              | Elinstallationer                       | 0              | 12 444         |
|              |                                        | <b>26 146</b>  | <b>350 438</b> |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 18 370         | 15 479         |
|              | Värme                                  | 198 880        | 203 015        |
|              | Vatten                                 | 42 343         | 39 123         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 30 138         | 28 987         |
|              |                                        | <b>289 731</b> | <b>286 604</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 27 435         | 24 919         |
|              | Kabel-TV                               | 35 514         | 35 211         |
|              | Bredband                               | 1 488          | 0              |
|              |                                        | <b>64 437</b>  | <b>60 130</b>  |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>50 354</b>  | <b>49 870</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>597 411</b> | <b>920 231</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>               | <b>2018</b>       | <b>2017</b>       |
|--------------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Kreditupplysning                              | 1 225             | 4 901             |
|              | Juridiska åtgärder                            | 19 633            | 0                 |
|              | Revisionsarvode extern revisor                | 15 000            | 13 859            |
|              | Föreningskostnader                            | 388               | 700               |
|              | Förvaltningsarvode                            | 44 407            | 42 794            |
|              | Administration                                | 2 287             | 3 795             |
|              | Konsultarvode                                 | 26 331            | 10 350            |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För                | 4 530             | 4 440             |
|              |                                               | <b>113 801</b>    | <b>80 839</b>     |
| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                      | <b>2018</b>       | <b>2017</b>       |
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>        |                   |                   |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd.      |                   |                   |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>       |                   |                   |
|              | Styrelse och internrevisor                    | 33 000            | 33 000            |
|              | Sociala kostnader                             | 10 370            | 10 369            |
|              |                                               | <b>43 370</b>     | <b>43 369</b>     |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                          | <b>2018</b>       | <b>2017</b>       |
|              | Byggnad                                       | 24 465            | 24 465            |
|              | Förbättringar                                 | 237 002           | 237 002           |
|              |                                               | <b>261 467</b>    | <b>261 467</b>    |
| <b>Not 8</b> | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                     | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | 12 349 871        | 12 349 871        |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>12 349 871</b> | <b>12 349 871</b> |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | -4 391 212        | -4 129 744        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan               | -261 467          | -261 467          |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-4 652 679</b> | <b>-4 391 212</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>7 697 191</b>  | <b>7 958 659</b>  |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med    | 1 420 250         | 1 420 250         |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                        | 18 997 000        | 18 997 000        |
|              | Taxeringsvärde mark                           | 28 697 000        | 28 697 000        |
|              |                                               | <b>47 694 000</b> | <b>47 694 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                   |                   |
|              | Bostäder                                      | 45 600 000        | 45 600 000        |
|              | Lokaler                                       | 2 094 000         | 2 094 000         |
|              |                                               | <b>47 694 000</b> | <b>47 694 000</b> |

| <b>Not 9</b> | <b>INVENTARIER</b>                             | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|--------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Akkumulerade anskaffningsvärden                |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | 56 487            | 56 487            |
|              | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>56 487</b>     | <b>56 487</b>     |
|              | Akkumulerade avskrivningar enligt plan         |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | -56 487           | -56 487           |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                | 0                 | 0                 |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-56 487</b>    | <b>-56 487</b>    |
|              | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

| <b>Not 10</b> | <b>ANDRA LÅNGFRISTIGA<br/>VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|---------------|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Insats Bostadsrätterna Sverige                    | 400               | 400               |
|               |                                                   | <b>400</b>        | <b>400</b>        |

| <b>Not 11</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Skattekonto              | 7 801             | 7 801             |
|               | Skattefordran            | 28 560            | 29 044            |
|               | Klientmedel hos SBC      | 603 426           | 388 977           |
|               |                          | <b>639 787</b>    | <b>425 822</b>    |

| <b>Not 12</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 932 344           | 792 017           |
|               | Reservering enligt stadgar          | 252 000           | 252 000           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -350 438          | -111 673          |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>833 906</b>    | <b>932 344</b>    |

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                                                | <b>Räntesats<br/>2018-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2018-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2017-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Nordea                                         | 0,660 %                         | 2 000 000                    | 2 000 000                    | 2019-10-18                       |
| Nordea                                         | 0,940 %                         | 1 749 570                    | 1 749 570                    | 2020-09-21                       |
| Nordea                                         | 0,660 %                         | 1 500 000                    | 1 500 000                    | 2020-07-30                       |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>5 249 570</b>             | <b>5 249 570</b>             |                                  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | -2 000 000                   | 0                            |                                  |
|                                                |                                 | <b>3 249 570</b>             | <b>5 249 570</b>             |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 249 570 kr.

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

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

|                        | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 5 249 570         | 5 249 570         |

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                    | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Arvoden            | 33 000            | 33 000            |
| Sociala avgifter   | 10 369            | 10 368            |
| Ränta              | 8 489             | 4 798             |
| Avgifter och hyror | 88 361            | 65 730            |
|                    | <b>140 219</b>    | <b>113 896</b>    |

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

TR2-trapphus kommer att byggas i gårdstrapphuset för att öka brandsäkerheten i huset.  
Samtliga fönster i huset kommer att renoveras både in- och utvändigt.

---

**Styrelsens underskrifter**

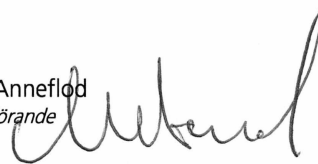
---

GÖTEBORG den 12 / 3 2019

Magnus Borstrand  
Ordförande



Martin Anneflod  
Vice ordförande



Mattias Argirakis  
Sekreterare



Fredrika Fritiofsson  
Kassör



Rolf Berlin  
Ledamot



Göran Hedborg  
Ledamot

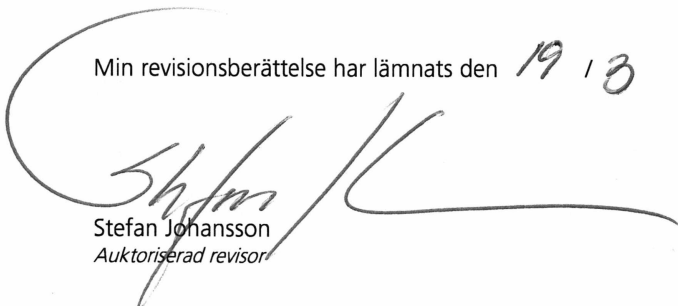


Göran Ruthberg  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 3 2019

Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergkristallen 18, 716408-7442

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag (Vi) har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergkristallen 18 för år 2018.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

h

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergkristallen 18 för år 2018, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

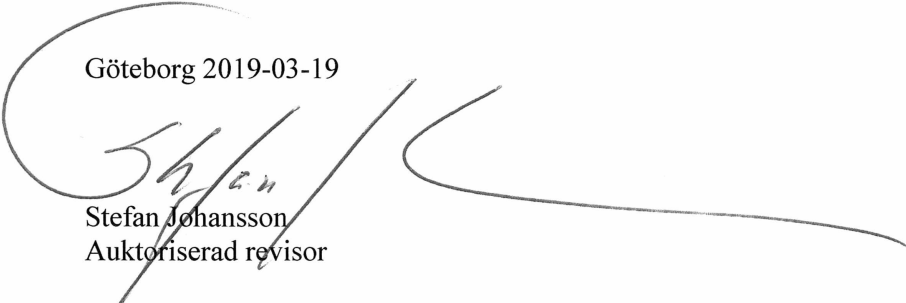
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive letter 'N' followed by a vertical line.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag ett professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2019-03-19



Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor

# Budget

| <b>BUDGET</b>                      | <b>Budget 2019</b> | <b>Utfall 2018</b> | <b>Budget 2018</b> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>             |                    |                    |                    |
| Årsavgifter                        | 687 000            | 687 298            | 687 302            |
| Hyror lokaler                      | 284 000            | 257 604            | 262 726            |
| Hyror parkering                    | 45 000             | 28 173             | 25 274             |
| Värmeintäkter                      | 18 000             | 5 333              | 18 058             |
| Parkering                          | 0                  | 6 300              | 0                  |
| Gästlägenhet                       | 4 000              | 4 550              | 1 000              |
| Öresutjämning                      | 0                  | 42                 | 0                  |
| Övriga intäkter                    | 0                  | 0                  | 0                  |
|                                    | <b>1 038 000</b>   | <b>989 300</b>     | <b>994 360</b>     |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>            |                    |                    |                    |
| <b>Fastighetskostnader</b>         |                    |                    |                    |
| Fastighetsskötsel entreprenad      | -62 000            | -67 365            | -69 000            |
| Fastighetsskötsel beställning      | -4 000             | -2 654             | -5 000             |
| Fastighetsskötsel gård beställning | -5 000             | -1 625             | -8 000             |
| Snöröjning/sandning                | -6 000             | -6 883             | -10 000            |
| Städning enligt beställning        | -2 500             | -2 626             | 0                  |
| Mattvätt/Hyrmattor                 | -5 500             | -5 512             | -5 500             |
| Hissbesiktning                     | -2 000             | -2 218             | -2 000             |
| Myndighetstillsyn                  | -3 500             | 0                  | 0                  |
| Gemensamma utrymmen                | -2 000             | -1 681             | -1 000             |
| Gård                               | -5 000             | -3 156             | -6 000             |
| Serviceavtal                       | -9 000             | -8 726             | -9 000             |
| Förbrukningsmateriel               | -2 000             | -2 463             | -3 000             |
| Brandskydd                         | -500 000           | 0                  | 0                  |
|                                    | <b>-608 500</b>    | <b>-104 909</b>    | <b>-118 500</b>    |
| <b>Reparationer</b>                |                    |                    |                    |
| Fastighet förbättringar            | -29 000            | 0                  | -45 000            |
| Tvättstuga                         | 0                  | -1 485             | 0                  |
| Entré/trapphus                     | 0                  | -3 594             | 0                  |
| VVS                                | 0                  | -19 782            | 0                  |
| Värmeanläggning/undercentral       | 0                  | -9 231             | 0                  |
| Elinstallationer                   | 0                  | -22 486            | 0                  |
| Hiss                               | 0                  | -3 506             | 0                  |
| Fönster                            | -800 000           | -1 750             | 0                  |
|                                    | <b>-829 000</b>    | <b>-61 834</b>     | <b>-45 000</b>     |
| <b>Periodiskt underhåll</b>        |                    |                    |                    |
| Byggnad                            | 0                  | 0                  | -70 000            |
| Entré/trapphus                     | 0                  | -26 146            | 0                  |
| Fönster                            | 0                  | 0                  | -100 000           |
|                                    | <b>0</b>           | <b>-26 146</b>     | <b>-170 000</b>    |
| <b>Taxebundna kostnader</b>        |                    |                    |                    |
| El                                 | -17 000            | -18 370            | -17 000            |
| Värme                              | -200 000           | -198 880           | -210 000           |
| Vatten                             | -40 000            | -42 343            | -41 000            |
| Sophämtning/renhållning            | -31 000            | -30 138            | -30 000            |
|                                    | <b>-288 000</b>    | <b>-289 731</b>    | <b>-298 000</b>    |
| <b>Övriga driftskostnader</b>      |                    |                    |                    |
| Försäkring                         | -26 000            | -27 435            | -26 000            |
| Kabel-TV                           | -37 000            | -35 514            | -35 500            |
| Bredband                           | -1 200             | -1 488             | 0                  |
|                                    | <b>-64 200</b>     | <b>-64 437</b>     | <b>-61 500</b>     |

|                                                  |                   |                   |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Fastighetsskatt</b>                           |                   |                   |                   |
| Fastighetsskatt/kommunal avg.                    | -51 000           | -50 354           | -50 736           |
|                                                  | <b>-51 000</b>    | <b>-50 354</b>    | <b>-50 736</b>    |
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                   |                   |                   |
| Kreditupplysning                                 | -5 000            | -1 225            | 1 500             |
| Juridiska åtgärder                               | 0                 | -19 633           | 0                 |
| Revisionsarvode extern revisor                   | -15 000           | -15 000           | -15 500           |
| Föreningskostnader                               | -1 000            | -388              | -1 500            |
| Styrelseomkostnader                              | 0                 | 0                 | -500              |
| Förvaltningsarvode                               | -45 000           | -44 407           | -44 300           |
| Administration                                   | -5 000            | -2 287            | -5 000            |
| Konsultarvode                                    | 0                 | -26 331           | 0                 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För                   | -5 000            | -4 530            | -4 500            |
|                                                  | <b>-76 000</b>    | <b>-113 801</b>   | <b>-69 800</b>    |
| <b>Personalkostnader</b>                         |                   |                   |                   |
| Styrelsearvode                                   | -33 000           | -33 000           | -33 000           |
| Arbetsgivaravgifter                              | -11 000           | -10 370           | -10 400           |
|                                                  | <b>-44 000</b>    | <b>-43 370</b>    | <b>-43 400</b>    |
| <b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>          |                   |                   |                   |
| Byggnad                                          | -25 000           | -24 465           | -24 465           |
| Förbättringar                                    | -238 000          | -237 002          | -237 002          |
|                                                  | <b>-263 000</b>   | <b>-261 467</b>   | <b>-261 467</b>   |
| <b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>                    | <b>-2 223 700</b> | <b>-1 016 048</b> | <b>-1 118 403</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           | <b>-1 185 700</b> | <b>-26 748</b>    | <b>-124 043</b>   |
| <b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>        |                   |                   |                   |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror                    | 0                 | 71                | 0                 |
| Låneräntor                                       | -51 000           | -39 833           | -50 000           |
|                                                  | <b>-51 000</b>    | <b>-39 762</b>    | <b>-50 000</b>    |
| <b>RESULTAT</b>                                  | <b>-1 236 700</b> | <b>-66 510</b>    | <b>-174 043</b>   |