



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Hejderidaren 4

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hejderidaren 4

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.

- 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.
- 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 1980-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Dennis Morgan Bech	Ledamot
Mona Maria Flygring	Ledamot
Carl Henrik Lars Lindholm	Ledamot
Lars Torsten Stenström	Ledamot
Sten Ingemar Svensson	Ledamot

Lena Ann-Charlott Bengtsson	Suppleant
Dagmar Inger Wilhelmina L Lund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Bengt Ervast	Ordinarie Intern
Heléne Öqvist	Suppleant Intern

Valberedning

Eva Backås	Sammanställande
Linnea Karlsson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-23.

Extra föreningsstämma hölls 2018-10-13. Extrastämman hölls med anledning av medlemmars begäran om att få ansöka om bygglov för balkonger på gårdssidan av fastigheten.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
OLIVEDAL 3:4	1980	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus.

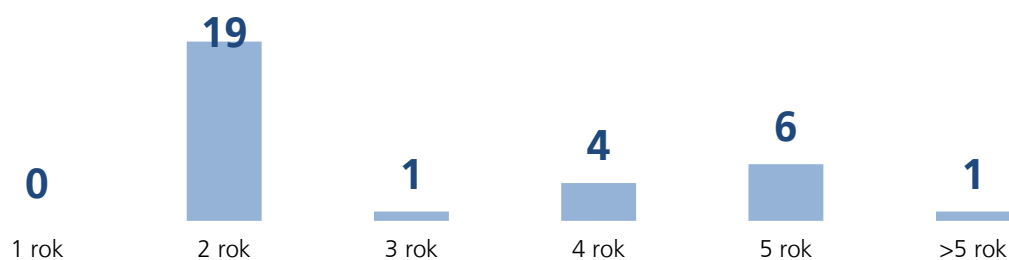
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 377 m², varav 3 091 m² utgör lägenhetsyta och 286 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Färghandel	120 m ²	3 år
Pizzeria	51 m ²	3 år
Sushi	25 m ²	3 år
Café / Restaurang	79 m ²	3 år

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Brandskydd C-uppgången	2018	Utfört 2018:Q1
Renovering butik, Huggets Färg	2017	Fuktskadad vägg mot Sushi åtgärdad
Åtgärda brister för hiss i A-uppgången	2017	Efter besiktningsanmärkningar
Omputsning källare	2017	
Elektriska lås ytterdörrar	2016	Utförd jan-feb 2016
OVK-besiktning	2016	Utförd feb-mars 2016
Underhållsmålning del av tak	2015	
Nya gårdsdörrar	2015	
Renovering av golv och väggar i lokal	2015	
VVS-kontroll	2015	
Tvättning av takrännor & balkonger	2014	
Byte av ytterportar	2014	
Nytt golv Pizzeria	2013	
Ombyggnad soprum	2013	
Utökad återvinning	2013	
Ny takfläkt	2012	A-uppgång
Slammsugning gårdsbrunn	2012	Yttergård
Reparation Hiss A	2011	Innerdörr, ljusridå, dörrlod & belysning
Inbrottsskydd	2011	C-källare, C-vind
Inbrottsskydd	2010	Inbrottsskydd A-källare
Elementbesiktning/Justering	2010	Hela fastigheten
Målningsarbeten	2010	Trapphus A, B och C-uppgång, Entré Nordhemsgatan
Renovering av cafélokal	2009 - 2010	Renovering av cafélokal pga fuktskada och eftersatt underhåll
OVK	2009	Ventilationskontroll genomförd i hela fastigheten
Statusbesiktning av lokaler	2009 - 2010	Besiktning av EI-installationer och ventilation i samtliga hyreslokaler
Ny takpapp gårdshus	2008	
Ny gårdsterass med belysning	2008	
Renovering förrådsutrymme	2007	Förrådsutrymme bottenplan C-uppgång
Takterasser	2007	Renovering 2st takterasser i B-uppgången
Vattenmätare i butiker	2004	VV och KV i butiker med servering.
Ny ytterbelysning på innergården	2004	
Uppgradering av gasservis	2004	Byte till naturgas.
Stensättning av innergården.	2004	
Hissrenovering	2003	Avser hissen i A-uppgången.
Målningsarbeten	2003	Av brandväggen mot Nordhemsgatan 39 samt torn.
Omläggning av tak	2002	Avser 1/3 av taket. Övriga taket 1982.
Renovering av balkonger	1997	
Elstambyte	1982	
Rörstambyte	1982	
Omputsning av fasad	1982	
Nyinstallation hiss	1982	

Planerat underhåll	År
Underhållsmålning återstående del av tak	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

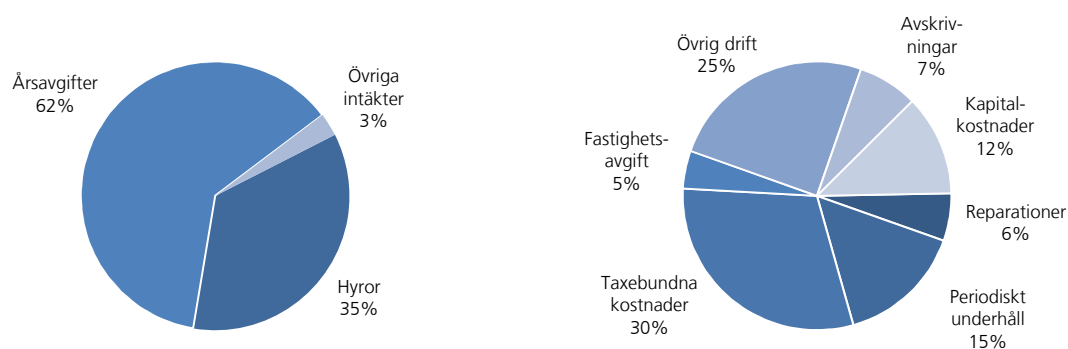
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Varje lägenhet väljer individuellt (ADSL, ISDN)
Internet uppkopplingstyp	Comhem (fast installerat, enskilda avtal)
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetskötsel / Trappstädning / Skottning av gård	Ekonomistäd i Jönköping AB
Serviceavtal hissar uppgång A/B	Vinga Hiss AB
Kabel TV Analog	Comhem (ingår i avgiften)

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 257 087	1 375 403
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 903 031	1 892 765
Finansiella intäkter	1 719	1 865
Ökning av kortfristiga skulder	135 309	2 261
	2 040 059	1 896 891
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 435 890	1 657 047
Finansiella kostnader	216 285	266 842
Ökning av kortfristiga fordringar	2 030	5 978
Minskning av långfristiga skulder	85 340	85 340
	1 739 545	2 015 207
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 557 601	1 257 087
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	300 514	-118 316

*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

Styrelsen har upphandlat en underhållsplan av Sustend. Planen är levererad och kan administreras i verktyget Planima som styrelsen har tecknat avtal om på ett år.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st.

Överlåtelse under året: 0 st.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	382	382	382	382
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 338	2 328	2 215	2 125
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 993	4 020	4 048	4 075
Elkostnad/m ² totalyta	10	11	10	12
Värmekostnad/m ² totalyta	101	95	97	88
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	23	23	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	64	79	84	111
Soliditet (%)	11	10	11	9
Resultat efter finansiella poster (tkr)	126	-171	367	-157
Nettoomsättning (tkr)	1 889	1 878	1 860	1 824

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 091 m² bostäder och 286 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	879 409	0	0	879 409
Upplåtelseavgifter	71 389	0	0	71 389
Fond för yttre underhåll	479 327	225 228	-619 230	873 329
S:a bundet eget kapital	1 430 125	225 228	-619 230	1 824 127
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	18 124	-225 228	448 318	-204 966
Årets resultat	125 922	125 922	170 912	-170 912
S:a fritt eget kapital	144 046	-99 306	619 230	-375 878
S:a eget kapital	1 574 171	125 922	0	1 448 249

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	125 922
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	243 352
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-225 228</u>
summa balanserat resultat	144 046

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

<u>270 218</u>
414 264

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	1 888 530	1 878 448
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 501	14 317
Summa rörelseintäkter		1 903 031	1 892 765
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 234 680	-1 489 909
Övriga externa kostnader	Not 5	-201 210	-167 138
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-126 653	-141 653
Summa rörelsekostnader		-1 562 543	-1 798 700
RÖRELSERESULTAT		340 487	94 065
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 719	1 865
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 285	-266 842
Summa finansiella poster		-214 566	-264 977
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		125 922	-170 912
ÅRETS RESULTAT		125 922	-170 912

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	12 898 326	13 024 979
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 898 326	13 024 979
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 898 326	13 024 979
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 200	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 123 669	823 929
Summa kortfristiga fordringar		1 124 869	823 929
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		440 913	439 308
Summa kassa och bank		440 913	439 308
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 565 782	1 263 238
SUMMA TILLGÅNGAR		14 464 107	14 288 216

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		950 798	950 798
Fond för yttre underhåll	Not 11	479 327	873 329
Summa bundet eget kapital		1 430 125	1 824 127
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		18 124	-204 966
Årets resultat		125 922	-170 912
Summa fritt eget kapital		144 046	-375 878
SUMMA EGET KAPITAL		1 574 171	1 448 249
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 255 970	12 341 310
Summa långfristiga skulder		12 255 970	12 341 310
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	85 340	85 340
Leverantörsskulder		79 263	48 404
Skatteskulder		8 291	18 395
Övriga skulder		325 096	206 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	135 976	140 105
Summa kortfristiga skulder		633 966	498 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 464 107	14 288 216

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	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	15 år	15 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Balkong/terrass	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 181 414	1 181 414
Hyror lokaler momspliktiga	668 540	665 762
Vattenintäkter	31 260	31 260
Avgift andrahandsuthyrning	7 312	0
Öresutjämning	4	12
	1 888 530	1 878 448

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	3 200	0
Återbäring försäkringsbolag	5 301	8 317
Övriga intäkter	6 000	6 000
	14 501	14 317

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	698	2 724
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	5 667
	Snöröjning/sandning	2 246	1 652
	Städning entreprenad	87 332	77 517
	Städning enligt beställning	6 847	11 118
	Mattvätt/Hyrmattor	4 310	5 209
	Sotning	6 169	2 110
	Hissbesiktning	7 719	1 671
	Myndighetstillsyn	3 626	0
	Gemensamma utrymmen	0	4 903
	Gård	15 227	11 657
	Serviceavtal	9 212	0
	Förbrukningsmateriel	4 080	6 453
	Brandskydd	15 529	4 943
		162 996	135 625
	Reparationer		
	Lokaler	4 326	4 890
	Tvättstuga	1 729	0
	Lås	4 719	8 201
	VVS	20 526	3 563
	Elinstallationer	54 826	12 521
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 008	1 831
	Hiss	14 310	28 243
	Skador/klotter/skadegörelse	0	11 790
		101 444	71 039
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	206 443	0
	Lokaler	0	239 853
	Källare	0	322 432
	Entré/trapphus	63 775	0
	Mark/gård/utemiljö	0	56 945
		270 218	619 230
	Taxebundna kostnader		
	El	35 201	37 259
	Värme	340 908	321 758
	Vatten	75 427	76 110
	Sophämtning/renhållning	84 704	70 159
	Grovsopor	1 980	0
		538 220	505 287
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 573	35 898
	Kabel-TV	42 022	41 305
		79 595	77 203
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	82 207	81 525
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 234 680	1 489 909

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	0	1 225
	Juridiska åtgärder	27 878	38 616
	Inkassering avgift/hyra	1 686	871
	Hysesförluster	0	26 874
	Föreningskostnader	7 033	9 967
	Styrelseomkostnader	18 769	9 105
	Fritids- och trivselkostnader	7 539	3 679
	Förvaltningsarvode	60 691	65 679
	Administration	3 282	6 013
	Korttidsinventarier	1 380	0
	Konsultarvode	67 293	0
	Tidningar facklitteratur	448	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 210	5 110
		201 210	167 138
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	65 147	65 147
	Förbättringar	61 506	76 506
		126 653	141 653

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 131 933	16 131 933
	Utgående anskaffningsvärde	16 131 933	16 131 933
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 106 955	-2 965 302
	Årets avskrivningar enligt plan	-126 653	-141 653
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 233 608	-3 106 955
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 898 326	13 024 979
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 266 667	1 266 667
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	36 322 000	36 322 000
	Taxeringsvärde mark	38 754 000	38 754 000
		75 076 000	75 076 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	71 000 000	71 000 000
	Lokaler	4 076 000	4 076 000
		75 076 000	75 076 000
Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	90 214	90 214
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	90 214	90 214
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-90 214	-90 214
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-90 214	-90 214
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	6 981	6 151
	Klientmedel hos SBC	1 116 688	817 778
		1 123 669	823 929

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	873 329	738 101
	Reservering enligt stadgar	225 228	225 228
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-619 230	-90 000
	Vid årets slut	479 327	873 329

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Nordea	1,110 %	3 541 310	3 626 650	2021-10-20
	Nordea	2,520 %	4 300 000	4 300 000	2019-05-15
	Handelsbanken	1,490 %	4 500 000	4 500 000	2022-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		12 341 310	12 426 650	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-85 340	-85 340	
			12 255 970	12 341 310	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 914 610 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 009 000	14 009 000

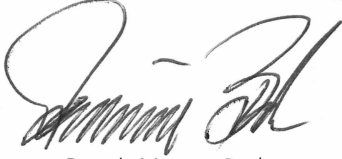
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	22 397	21 384
	Avgifter och hyror	113 579	118 721
		135 976	140 105

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen planerar att följa den nyligen upprättade underhållsplanen.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 27,2 2019



Dennis Morgan Bech
Ledamot



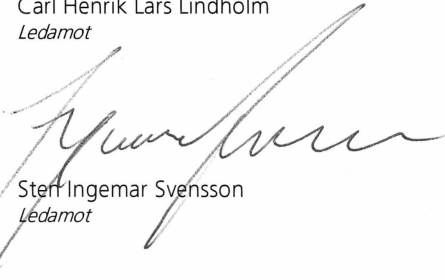
Mona Maria Flygring
Ledamot



Carl Henrik Lars Lindholm
Ledamot



Lars Torsten Stenström
Ledamot



Sten Ingemar Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28,2 2019



Bengt Erväst
Intern revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman för Bostadsrättsföreningen Hejderidaren 4
Org. nr 716408-5750**

Årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Hejderidaren 4 för år 2018-01-01 till och med 2018-12-31 har granskats.

Styrelsen har ansvaret för räkenskapshandlingar och förvaltning. Revisors ansvar är att uttala sig om årsredovisningen och förvaltningen utifrån revisionen.

Revisionen innefattar granskning av ett urval av de underlag för belopp och annan information som utgörs av förelagda räkenskapshandlingar. Detta avser såväl handlingar som är tillgängliga på nätet via Vår Brf som skriftligt material/verifikationer i föreningens redovisning. I revisionen ingår granskning av för föreningen väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en tydlig och rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Föreliggande handlingar är noggrant och överskådligt redovisade och det finns ingen kritik att rikta gentemot presenterat material.

Styrelsens arbete är ansvarsfullt utfört och med en budget i balans. Med detta avses såväl rörelsens kostnader samt finansiella intäkter och kostnader.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Föreningens ekonomi är välskött.

Föreningsstämman föreslås därför att:

- Fastställa resultat- och balansräkning
- Bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg 2019-0228



Bengt Ervast

Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 181 414	1 181 414	1 181 414
Hyror lokaler momspliktiga	666 434	668 540	655 659
Vattenintäkter	31 260	31 260	31 260
Avgift andrahandsuthyrning	0	7 312	0
Öresutjämning	0	4	0
Fakturerade kostnader	0	3 200	0
Återbäring försäkringsbolag	0	5 301	0
Övriga intäkter	6 000	6 000	6 000
	1 885 108	1 903 031	1 874 333
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	0	-698	0
Snöröjning/sandning	0	-2 246	0
Städning entreprenad	-90 000	-87 332	-90 100
Städning enligt beställning	-10 000	-6 847	-10 000
Mattvätt/Hyrmattor	-5 000	-4 310	-5 000
Sotning	-3 000	-6 169	-3 000
Hissbesiktning	-3 500	-7 719	-3 500
Myndighetstillsyn	0	-3 626	0
Gemensamma utrymmen	-5 000	0	-5 000
Gård	-5 500	-15 227	-5 500
Serviceavtal	-5 000	-9 212	-5 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-4 080	-7 500
Brandskydd	0	-15 529	0
	-133 000	-162 996	-134 600
Reparationer			
Lokaler	-5 000	-4 326	-10 000
Tvättstuga	0	-1 729	0
Lås	-5 000	-4 719	-5 000
VVS	-10 000	-20 526	-10 000
Elinstallationer	-10 000	-54 826	-10 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	-5 000	-1 008	-5 000
Hiss	-20 000	-14 310	-15 000
Mark/gård/utemiljö	-2 000	0	-15 000
Skador/klotter/skadegörelse	-18 000	0	-10 000
	-75 000	-101 444	-80 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-536 000	-206 443	0
Lokaler	0	0	-500 000
Entré/trapphus	0	-63 775	0
	-536 000	-270 218	-500 000
Taxebundna kostnader			
El	-38 000	-35 201	-38 000
Värme	-330 000	-340 908	-336 000
Vatten	-70 000	-75 427	-80 000
Sophämtning/renhållning	-83 000	-84 704	-77 000
Grovsopor	-5 000	-1 980	-6 000
	-526 000	-538 220	-537 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-40 000	-37 573	-42 000
Kabel-TV	-42 000	-42 022	-42 000
	-82 000	-79 595	-84 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-83 000	-82 207	-82 745
	-83 000	-82 207	-82 745
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 300	0	-1 300
Juridiska åtgärder	-9 000	-27 878	-3 000
Inkassering avgift/hyra	0	-1 686	0
Föreningskostnader	-10 000	-7 033	-10 000
Styrelseomkostnader	-12 000	-18 769	-12 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 500	-7 539	-3 500
Förvaltningsarvode	-61 000	-60 691	-61 000
Administration	-4 000	-3 282	-4 000
Korttidsinventarier	0	-1 380	0
Konsultarvode	0	-67 293	0
Tidningar facklitteratur	0	-448	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 200	-5 210	-5 200
	-106 000	-201 210	-100 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-66 000	-65 147	-65 147
Förbättringar	-62 000	-61 506	-61 506
	-128 000	-126 653	-126 653
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 669 000	-1 562 543	-1 644 998
RÖRELSERESULTAT	216 108	340 487	229 335
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	1 604	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	115	0
Låneräntor	-216 000	-216 283	-221 500
Räntekostnader skattekonto	0	-2	0
	-216 000	-214 566	-221 500
RESULTAT	108	125 922	7 835