



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Hejderidaren 4

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hejderidaren 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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.

- Under året har en större källarrenovering genomförts.
- En fuktskada i en av åra lokaler har åtgärdats.
- Föreningen har antagit nya stadgar, vilka är upprättade främst för att överensstämma med de senaste förändringarna av Bostadsrättslagen.
- 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 1990-06-05 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

Lars Stenström	Ordförande
Mia Flygring	Sekreterare
Henrik Lindholm	Kassör
Ingemar Svensson	Fastighetsansvarig
Dennis Bech	Ledamot

Elin Andersson	Suppleant
Lena Bengtsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Bengt Erwest	Ordinarie Intern
Heléne Öqvist	Suppleant Intern

Valberedning

Eva Backås
Linnea Karlsson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2017-10-21. Extra stämma med anledning av förslaget om nya stadgar samt frågan om balkonger.

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.

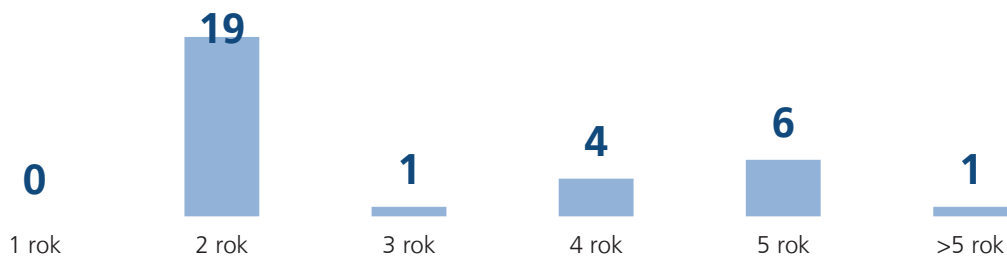
Värdeåret är 1980.

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
Renovering butik, Huggets Färg	2017	Fuktskadad vägg mot Sushi åtgärdad
Åtgärda brister för hiss i A-uppgången	2017	Efter besiktningsanmärkningar
Omputsning källare	2017	
OVK-besiktning	2016	Utförd feb-mars 2016
Elektriska lås ytterdörrar	2016	Utförd jan-feb 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
Energideklaration in lämn.	2012	
Reparation Hiss A	2011	Innerdörr, ljusridå, dörrlod & belysning
Inbrottskydd	2011	C-källare, C-vind
Inbrottskydd	2010	Inbrottskydd 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	Kommentar
Underhållsmålning återstående del av tak	2018	
Brandskydd C-uppgången	2018	Utfört 2018:Q1

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

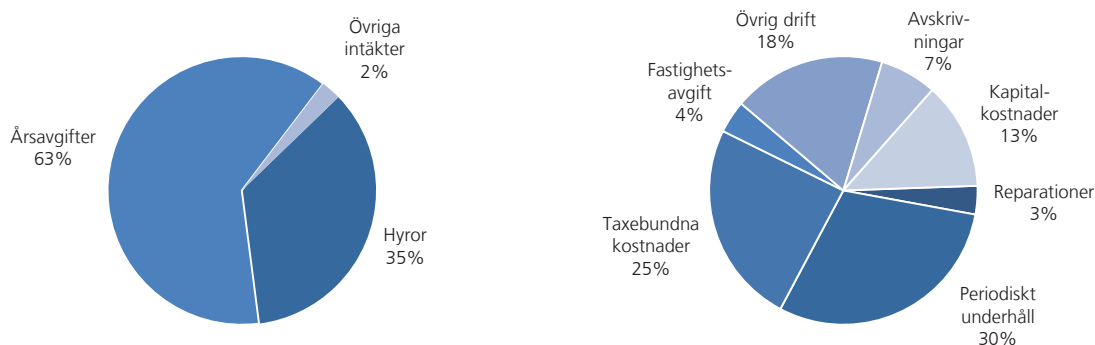
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Varje lägenhet väljer individuellt (ADSL, ISDN)
Internet uppkopplingstyp	Comhem (fast installerat, enskilda avtal)
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetskötsel/ Trappstädning/ Skottning av gård	Ekonomistäd i Jönköping AB
Serviceavtal hissar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

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 375 403	875 488
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 892 765	1 865 854
Finansiella intäkter	1 865	6 054
Minskning kortfristiga fordringar	0	23 528
Ökning av kortfristiga skulder	2 261	52 921
	1 896 891	1 948 358
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 657 047	1 078 858
Finansiella kostnader	266 842	284 245
Ökning av kortfristiga fordringar	5 978	0
Minskning av långfristiga skulder	85 340	85 340
	2 015 207	1 448 443
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 257 087	1 375 403
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-118 316	499 915

*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 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st.

Överlåtelse under året: 2 st.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	382	382	382	382
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 328	2 215	2 125	2 136
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 020	4 048	4 075	4 154
Elkostnad/m ² totalyta	11	10	12	11
Värmekostnad/m ² totalyta	95	97	88	75
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	23	28	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	79	84	111	125
Soliditet (%)	10	11	9	10
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-171	367	-157	176
Nettoomsättning (tkr)	1 878	1 860	1 824	1 869

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	873 329	225 228	-90 000	738 101
S:a bundet eget kapital	1 824 127	225 228	-90 000	1 688 899
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-204 966	-225 228	457 152	-436 890
Årets resultat	-170 912	-170 912	-367 152	367 152
S:a ansamlad förlust	-375 878	-396 140	90 000	-69 738
S:a eget kapital	1 448 249	-170 912	0	1 619 161

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-170 912
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	20 262
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-225 228
summa balanserat resultat	-375 878

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	619 230
att i ny räkning överförs	243 352

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 878 448	1 859 854
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 317	6 000
Summa rörelseintäkter		1 892 765	1 865 854
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 489 909	-977 356
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 138	-101 503
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-141 653	-141 653
Summa rörelsekostnader		-1 798 700	-1 220 511
RÖRELSERESULTAT		94 065	645 343
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 865	6 054
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 842	-284 245
Summa finansiella poster		-264 977	-278 191
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-170 912	367 152
ÅRETS RESULTAT		-170 912	367 152

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 7 13 024 979	13 166 632
Maskiner och inventarier	Not 8 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	13 024 979	13 166 632
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	13 024 979	13 166 632
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9 823 929	938 099
Summa kortfristiga fordringar	823 929	938 099
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	439 308	437 476
Summa kassa och bank	439 308	437 476
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 263 238	1 375 576
SUMMA TILLGÅNGAR	14 288 216	14 542 207

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		950 798	950 798
Fond för yttre underhåll	Not 10	873 329	738 101
Summa bundet eget kapital		1 824 127	1 688 899
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-204 966	-436 890
Årets resultat		-170 912	367 152
Summa fritt eget kapital		-375 878	-69 738
SUMMA EGET KAPITAL		1 448 249	1 619 161
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	12 341 310	12 426 990
Summa långfristiga skulder		12 341 310	12 426 990
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	85 340	85 000
Leverantörsskulder		48 404	59 420
Skatteskulder		18 395	11 582
Övriga skulder		206 413	199 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	140 105	140 668
Summa kortfristiga skulder		498 657	496 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 288 216	14 542 207

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	2017	2016
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

	2017	2016
Årsavgifter	1 181 414	1 181 414
Hyror lokaler momspliktiga	665 762	633 585
Vattenintäkter	31 260	40 273
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 568
Öresutjämning	12	13
	1 878 448	1 859 854

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Återbäring försäkringsbolag	8 317	0
Övriga intäkter	6 000	6 000
	14 317	6 000

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	64 116
	Fastighetsskötsel beställning	2 724	1 320
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 667	0
	Snöröjning/sandning	1 652	0
	Städning entreprenad	77 517	32 582
	Städning enligt beställning	11 118	10 602
	Mattvätt/Hyrmattor	5 209	3 876
	Sotning	2 110	4 075
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	4 792
	Hissbesiktning	1 671	3 186
	Gemensamma utrymmen	4 903	6 876
	Gård	11 657	4 345
	Serviceavtal	0	4 928
	Förbrukningsmateriel	6 453	5 999
	Brandskydd	4 943	0
		135 625	146 698
	Reparationer		
	Lokaler	4 890	0
	Tvättstuga	0	4 808
	Entré/trapphus	0	1 321
	Lås	8 201	1 469
	VVS	3 563	23 025
	Ventilation	0	11 477
	Elinstallationer	12 521	1 350
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 831	0
	Hiss	28 243	3 909
	Skador/klotter/skadegörelse	11 790	17 695
		71 039	65 054
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	239 853	0
	Källare	322 432	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	90 000
	Mark/gård/utemiljö	56 945	0
		619 230	90 000
	Taxebundna kostnader		
	El	37 259	33 928
	Värme	321 758	327 957
	Vatten	76 110	78 018
	Sophämtning/renhållning	70 159	79 846
		505 287	519 749
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 898	35 157
	Kabel-TV	41 305	40 629
		77 203	75 786
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	81 525	80 068
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 489 909	977 356

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	1 225	2 450
	Juridiska åtgärder	38 616	14 844
	Inkassering avgift/hyra	871	0
	Hysesförluster	26 874	0
	Föreningskostnader	9 967	6 570
	Styrelseomkostnader	9 105	6 608
	Fritids- och trivselkostnader	3 679	4 199
	Förvaltningsarvode	65 679	56 920
	Administration	6 013	2 098
	Konsultarvode	0	2 703
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 110	5 110
		167 138	101 503
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	65 147	65 147
	Förbättringar	76 506	76 506
		141 653	141 653
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	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	-2 965 302	-2 823 649
	Årets avskrivningar enligt plan	-141 653	-141 653
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 106 955	-2 965 302
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 024 979	13 166 632
	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 8	MASKINER OCH INVENTARIER		2017-12-31	2016-12-31
	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 9	ÖVRIGA FORDRINGAR		2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto		6 151	173
	Klientmedel hos SBC		817 778	937 926
			823 929	938 099
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början		738 101	880 353
	Reservering enligt stadgar		225 228	225 228
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-90 000	-367 480
	Vid årets slut		873 329	738 101
Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
	Nordea	1,150 %	3 626 650	3 711 990
	Nordea	2,520 %	4 300 000	4 300 000
	Handelsbanken	1,490 %	4 500 000	4 500 000
	Summa skulder till kreditinstitut		12 426 650	12 511 990
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-85 340	-85 000
			12 341 310	12 426 990

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 999 950 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 009 000	14 009 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	21 384	27 025
	Avgifter och hyror	118 721	113 643
		140 105	140 668

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

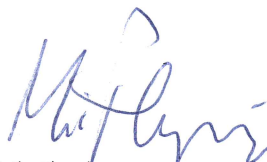
Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter


GÖTEBORG den 13 / 3 2018



Lars Stenström
Ordförande



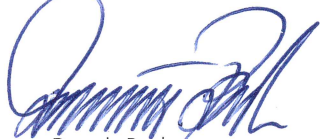
Mia Flygring
Sekreterare



Henrik Lindholm
Kassör

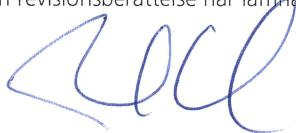


Ingemar Svensson
Fastighetsansvarig



Dennis Bech
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 3 2018



Bengt Ervast
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 2017-01-01 till och med 2017-12-31 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 2018-03-13



Bengt Ervast

Internrevisor

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 181 414	1 181 414	1 181 414
Hyror lokaler momspliktiga	655 659	665 762	632 307
Vattenintäkter	31 260	31 260	31 260
Öresutjämning	0	12	0
Återbäring försäkringsbolag	0	8 317	0
Övriga intäkter	6 000	6 000	6 000
	1 874 333	1 892 765	1 850 981
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	0	0	-112 000
Fastighetskötsel beställning	0	-2 724	0
Fastighetskötsel gård beställning	0	-5 667	0
Snöröjning/sandning	0	-1 652	0
Städning entreprenad	-90 100	-77 517	-69 000
Städning enligt beställning	-10 000	-11 118	-5 500
Mattvätt/Hyrmattor	-5 000	-5 209	-7 000
Sotning	-3 000	-2 110	0
Hissbesiktning	-3 500	-1 671	-4 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	-4 903	-4 000
Gård	-5 500	-11 657	-4 000
Serviceavtal	-5 000	0	-5 000
Förbrukningsmateriel	-7 500	-6 453	-8 000
Brandskydd	0	-4 943	0
	-134 600	-135 625	-218 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	0	0	-325 000
Lokaler	-10 000	-4 890	0
Lås	-5 000	-8 201	0
VVS	-10 000	-3 563	0
Elinstallationer	-10 000	-12 521	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	-5 000	-1 831	0
Hiss	-15 000	-28 243	0
Mark/gård/utemiljö	-15 000	0	0
Skador/klotter/skadegörelse	-10 000	-11 790	0
	-80 000	-71 039	-325 000
Periodiskt underhåll			
Lokaler	-500 000	-239 853	0
Källare	0	-322 432	0
Mark/gård/utemiljö	0	-56 945	0
	-500 000	-619 230	0
Taxebundna kostnader			
El	-38 000	-37 259	-42 000
Värme	-336 000	-321 758	-320 000
Vatten	-80 000	-76 110	-95 000
Sophämtning/renhållning	-77 000	-70 159	-80 000
Grovsopor	-6 000	0	-3 000
	-537 000	-505 287	-540 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-42 000	-35 898	-36 000
Kabel-TV	-42 000	-41 305	-41 000
	-84 000	-77 203	-77 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-82 745	-81 525	-81 551
	-82 745	-81 525	-81 551
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 300	-1 225	-1 000
Juridiska åtgärder	-3 000	-38 616	0
Inkassering avgift/hyra	0	-871	0
Hysesförluster	0	-26 874	0
Föreningskostnader	-10 000	-9 967	-7 000
Styrelseomkostnader	-12 000	-9 105	-12 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 500	-3 679	-1 500
Förvaltningsarvode	-61 000	-65 679	-59 000
Administration	-4 000	-6 013	-4 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 200	-5 110	-5 110
	-100 000	-167 138	-89 610
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-65 147	-65 147	-65 146
Förbättringar	-61 506	-76 506	-76 507
	-126 653	-141 653	-141 653
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 644 998	-1 798 700	-1 473 314
RÖRELSERESULTAT	229 335	94 065	377 667
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	1 749	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	116	0
Låneräntor	-221 500	-266 839	-285 000
Räntekostnader skattekonto	0	-3	0
	-221 500	-264 977	-285 000
RESULTAT	7 835	-170 912	92 667