

Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen
SKOGSBRYNET I BACKA

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet i Backa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2042.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2013-07-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sank Jörgens samfällighetsförening. Föreningens andel är 20 procent. Samfälligheten förvaltar kabelteve.

Styrelsen

Johan Andersson	Ledamot
Daniel Jernsand	Ledamot
Maria Johansson Sörman	Ledamot
Erkan Karpuz	Ledamot
Ina Runhäll	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Sylvia Kusche	Ordinarie Extern	BDO
Hans Hallberg	Suppleant Extern	BDO

Valberedning

Björn Admyre
Ewa Saskowski

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-13.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Backa 51:10	2000	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Vardia Försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2000 och består av 20 småhus.

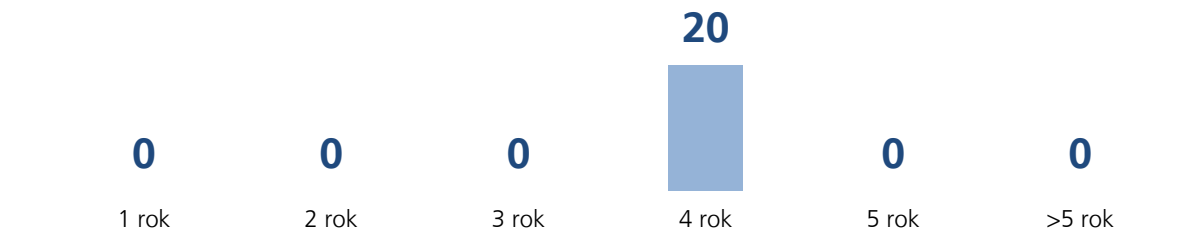
Fastighetens värdeår är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 060 m², varav 2 060 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042.

Underhållsplanen uppdaterades 2013.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Ommålning av fasad, taktvätt samt byte av vattbräda	2014

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Ordförande har ordet:

Nu är detta händelserika år till sitt slut. Tack för tålamodet när det gäller ommålningsprojektet. Även om det har varit byggställningar, målare, snickare, fasadtvättare och plåtsläggare runt våra hus under projektet så har det ändå fungerat utan större missöden.

Det har varit bra uppslutning vid både vår- och höststädningen.

Jag tackar styrelsemedlemmarna Erkan, Daniel, Maria och Johan som varit ett bra team under 2014.

Vänlig hälsning

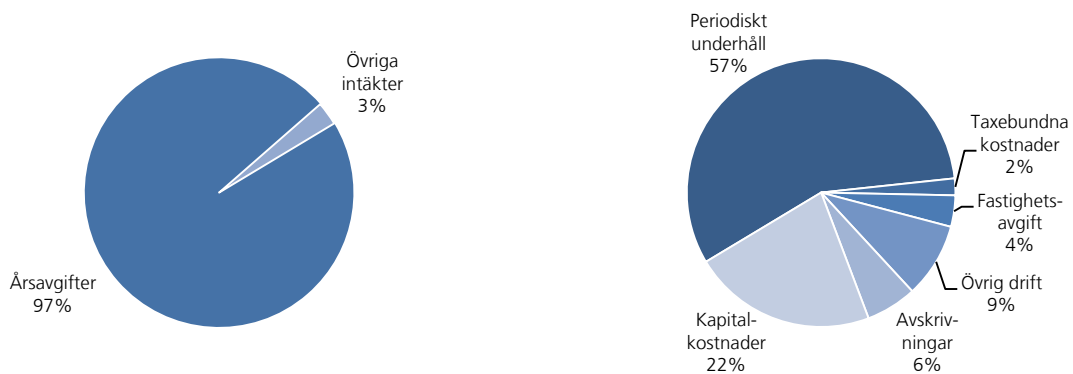
Ina Runhäll

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	2 151 426	1 963 386
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	1 802 942	1 793 434
Finansiella intäkter	8 213	26 385
Ökning av föreningens lån	466 724	0
Ökning av korta skulder	5 870	16 896
	2 283 749	1 836 715
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	2 732 376	448 982
Finansiella kostnader	833 582	825 263
Ökning av korta fordringar	81 169	37 898
Minskning av föreningens lån	0	336 531
	3 647 127	1 648 674
KASSA VID ÅRETS SLUT	788 048	2 151 426
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	-1 363 378	188 041

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 112 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Under 2014 utförde Göteborgs Måleri & Co ommålningen av våra hus, byte av vattbräda, tvätt av tak, fasad och carports. Projektet startade i april och avslutades under oktober.

Det har även varit löpande underhåll på vissa av våra värmepumpar.

I vanlig ordning har det varit två stycken städdagar, en vår- och en höststäddag samt kräftska.

Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 36 st
Förändring från föregående år: +/-0

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	850	850	850	830
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 153	8 926	9 089	9 236
Elkostnad/m ² totalyta	9	10	11	9
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	23	20	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	405	401	374	396
Soliditet (%)	19	26	25	24
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 008	183	328	135
Nettoomsättning (tkr)	1 803	1 793	1 790	1 745

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 060 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 008 493
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-180 843
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-170 000
summa ansamlad förlust	-2 359 336

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

1 021 714

-1 337 622

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 751 981	1 751 981
Övriga rörelseintäkter	Not 2	50 961	41 453
		1 802 942	1 793 434
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-2 254 981	-84 339
Driftkostnader	Not 4	-279 289	-273 209
Övriga externa kostnader	Not 5	-180 620	-86 635
Personalkostnader	Not 6	-17 487	-4 800
Avskrivningar	Not 7	-253 690	-362 717
		-2 986 066	-811 699
RÖLSERESULTAT		-1 183 124	981 735
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		8 213	26 385
Räntekostnader		-833 582	-825 263
		-825 369	-798 878
ÅRETS RESULTAT		-2 008 493	182 857

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	23 086 784	23 340 474
Not 8		
	23 086 784	23 340 474
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	23 086 784	23 340 474
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
SBC Klientmedel i SHB	448 563	0
Övriga fordringar	142 170	30 178
Förutb kostnader och uppl intäkter	0	30 823
Not 9		
	590 733	61 001
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	339 485	1 505 409
SBC klientmedel i SHB	0	646 018
	339 485	2 151 426
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	930 218	2 212 427
SUMMA TILLGÅNGAR	24 017 002	25 552 901

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 900 000	5 900 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 021 714	851 714
		6 921 714	6 751 714
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-350 844	-363 700
Årets resultat		-2 008 493	182 857
		-2 359 337	-180 844
SUMMA EGET KAPITAL		4 562 377	6 570 870
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	18 532 864	18 076 414
		18 532 864	18 076 414
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	321 348	311 074
Leverantörsskulder		39 474	33 656
Skatteskulder		283 720	277 980
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	277 219	282 907
		921 761	905 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 017 002	25 552 901
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 12	21 100 000	21 100 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 beslutat att progressiva avskrivningsplaner inte längre ska användas i bostadsrättsföreningar. Föreningen har lagt om avskrivningsplanen till linjär avskrivning.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	90 år	67 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSavgifter och Hyror	2014	2013
	Årsavgifter	1 751 981	1 751 981
		1 751 981	1 751 981
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Vattenintäkter	50 946	41 436
	Öresutjämning	16	17
		50 961	41 453

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	69 437	51 106
	Gemensamma utrymmen	11 237	11 920
	Gård	354	552
	Förbrukningsmateriel	610	1 905
	Fordon	195	0
		81 833	65 483
	Reparationer		
	Lås	5 750	0
	VVS	0	12 686
	Värmeanläggning/undercentral	10 597	5 388
	Elinstallationer	6 110	782
	Tak	5 500	0
	Fasad	1 050	0
		29 007	18 856
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	2 144 141	0
		2 144 141	0
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	2 254 981	84 339
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	18 248	20 091
	Vatten	38 198	46 719
	Sophämtning/renhållning	19 937	23 001
		76 383	89 811
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 666	21 918
	Kabel-TV	20 000	20 000
		60 666	41 918
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	142 240	141 480
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	279 289	273 209
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	1 176	0
	Revisionsarvode extern revisor	2 434	13 039
	Föreningskostnader	2 533	1 185
	Styrelseomkostnader	1 482	1 261
	Förvaltningsarvode	30 936	30 204
	Administration	3 885	1 936
	Konsultarvode	129 753	35 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 420	4 010
		180 620	86 635

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	13 450	4 150
	Löner	0	650
	Sociala kostnader	4 037	0
		17 487	4 800
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	253 690	362 717
		253 690	362 717
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 013 775	27 013 775
	Utgående anskaffningsvärde	27 013 775	27 013 775
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 673 301	-3 310 584
	Årets avskrivningar enligt plan	-253 690	-362 717
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 926 991	-3 673 301
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 086 784	23 340 474
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 060 000	4 060 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 980 000	12 980 000
	Taxeringsvärde mark	8 860 000	8 860 000
		21 840 000	21 840 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	21 840 000	21 840 000
		21 840 000	21 840 000
Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	20 468
	Snöröjning/Sandning	0	10 355
		0	30 823

Not 10 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	5 900 000	0	0	5 900 000
Fond för yttre underhåll	1 021 714	170 000	0	851 714
S:a bundet eget kapital	6 921 714	170 000	0	6 751 714
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-350 844	-170 000	182 857	-363 700
Årets resultat	-2 008 493	-2 008 493	-182 857	182 857
S:a ansamlad förlust	-2 359 337	-2 178 493	0	-180 844
S:a eget kapital	4 562 377	-2 008 493	0	6 570 870

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	851 714	681 714
Reservering enligt stadgar	170 000	170 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	1 021 714	851 714

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,000 %	0	3 950 320	2099-12-31
Nordea	2,453 %	5 004 750	5 077 033	2015-02-03
Nordea	2,021 %	6 575 492	6 591 360	2015-04-02
Nordea	1,590 %	6 575 720	2 768 775	2017-11-17
Nordea	2,476 %	698 250	0	2015-08-17
Summa skulder till kreditinstitut		18 854 212	18 387 488	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-321 348	-311 074	
		18 532 864	18 076 414	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 247 472 kr.

RÄNTESWAP KONTRAKT

	Förening betalar	Nordea betalar	Nominellt belopp	Förfalldag/ löper till
Nordea	3,200 %	3,200 %	5 000 000	2020-08-28
Nordea	3,230 %	3,230 %	5 000 000	2018-08-03
Summa lån som omfattas av ränteswappar			10 000 000	

Det teoretiska marknadsvärdet för föreningens ränteswappar per 2014-12-31 var -1 238 880 kr. Marknadsvärdet på ränteswappar förändras med anledningen av förändrade marknadsräntor och kvarvarande löptid, men värdet vid förfalldagen är noll. Eftersom föreningen avser att behålla ingångna kontrakt till förfalldagen så bokförs inte marknadsvärdet eller värdeförändringen.

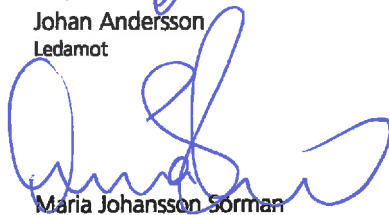
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	2 411
	Vatten	0	11 511
	Sophämtning	0	5 194
	Extern revisor	0	13 100
	Arvoden	12 850	4 150
	Sociala avgifter	4 037	0
	Ränta	73 322	71 979
	Ränta swap	37 406	25 353
	Förutbetalda avgifter & hyror	149 604	149 209
		277 219	282 907

Styrelsens underskrifter

HISINGS BACKA den 5 / 5 2015



Johan Andersson
Ledamot



Maria Johansson Sörman
Ledamot



Ina Runhäll
Ledamot



Daniel Jernsand
Ledamot

Erkan Karpuz
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 5 2015



Sylvia Kusche
Revisor Godkänd revisor
BDO

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Skogsbrynet i Backa
Org.nr. 769604-6841

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skogsbrynet i Backa för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Skogsbrynet i Backa för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.


Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Göteborg den 9 maj 2015



Sylvia Kusche
Godkänd revisor

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 751 980	1 751 981	1 751 980
Vattenintäkter	43 200	50 946	38 400
Öresutjämning	0	16	0
	1 795 180	1 802 942	1 790 380
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-60 000	-69 437	-60 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	-11 237	0
Gård	-2 500	-354	-2 500
Förbrukningsmateriel	-3 000	-610	-5 000
Fordon	0	-195	0
	-70 500	-81 833	-67 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-40 000	0	-40 000
Lås	0	-5 750	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-10 597	0
Elinstallationer	0	-6 110	0
Tak	0	-5 500	0
Fasad	0	-1 050	0
	-40 000	-29 007	-40 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-2 144 141	-2 000 000
	0	-2 144 141	-2 000 000
Taxebundna kostnader			
El	-19 500	-18 248	-21 000
Vatten	-52 200	-38 198	-48 000
Sophämtning/renhållning	-26 700	-19 937	-24 200
	-98 400	-76 383	-93 200
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-20 200	-40 666	-22 300
Kabel-TV	-20 000	-20 000	-20 000
	-40 200	-60 666	-42 300
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-145 240	-142 240	-142 220
	-145 240	-142 240	-142 220
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-1 176	0
Revisionsarvode extern revisor	-14 000	-2 434	-13 100
Föreningskostnader	-2 000	-2 533	-1 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-1 482	-3 000
Förvaltningsarvode	-31 600	-30 936	-30 000
Administration	-2 500	-3 885	-2 000
Konsultarvode	-10 000	-129 753	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 300	-8 420	-4 010
	-66 400	-180 620	-63 110
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-50 000	-13 450	-50 000
Arbetsgivaravgifter	0	-4 037	-3 100
	-50 000	-17 487	-53 100
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-231 412	-253 690	-362 700
	-231 412	-253 690	-362 700

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-742 152	-2 986 066	-2 864 130
RÖRELSERESULTAT	1 053 028	-1 183 124	-1 073 750
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	1 000	8 213	5 000
Låneräntor	-510 000	-582 623	-625 000
Räntekostnader skattekonto	0	-988	0
Övriga räntekostnader	-200 000	-249 971	-200 000
	-709 000	-825 369	-820 000
RESULTAT	344 028	-2 008 493	-1 893 750