

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kilian 7

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2022.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-30 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Karin Önnby	Ordförande
Christer Olsson	Kassör
Thomas Janninge	Ledamot
Jens Johannisson	Ledamot
Johan Persson	Ledamot

Mia Larsson	Suppleant
Maria Persson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Thomas Janninge, Jens Johannisson, Mia Larsson, Christer Olsson och Maria Persson.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Peter Olsson	Ordinarie Extern	Ernst & Young
--------------	------------------	---------------

fy

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Beritsholm 8	2013	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

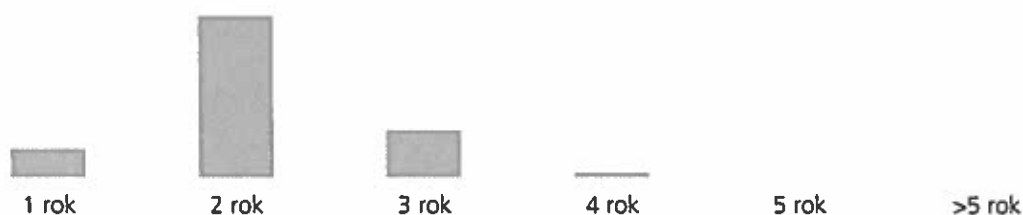
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 120 m², varav 3 120 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2022.

Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Värmesystem	2016 - 2017	se vidare under punkten Väsentliga händelser under verksamhetsåret
Omfattande elrenovering	2016 - 2017	se vidare under punkten Väsentliga händelser under verksamhetsåret
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av fasad och tak samt utbyte av fönster och balkongdörrar	2018/2019	Samtidigt med dessa arbeten kommer åtgärder för att möjliggöra renovering av rökkanaler till öppna spisar att genomföras.

90

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighets- & trädgårdsskötsel	Lars Hansson Fastighetsförvaltning
Internet/fiber	Bredbandsbolaget
Kabel TV	Bredbandsbolaget
El	Eon
Renhållning	Ragnsell, VAsyd
Vatten	VAsyd
Bevakningsbolag	Örestad Bevakning
Teknisk förvaltning/värme	Swedic
Värme	Eon

RD

Föreningens ekonomi

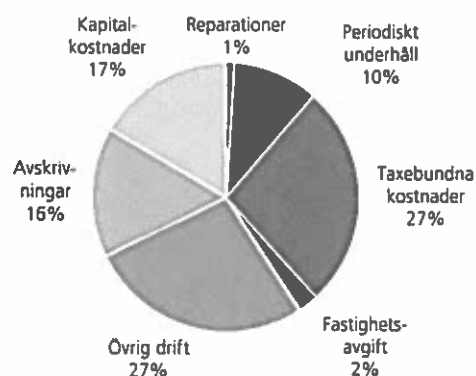
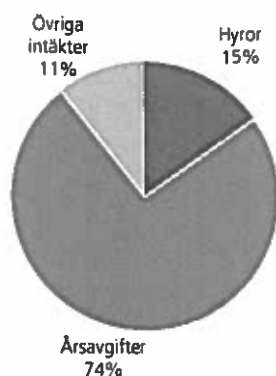
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2018-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2017-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 820 793	1 013 434
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 613 738	2 408 744
Finansiella intäkter	69	99
Medlemsinsatser	4 430 500	0
Ökning av långfristiga skulder	0	1 466 028
Ökning av kortfristiga skulder	0	339 026
	7 044 307	4 213 897
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 750 908	2 162 846
Finansiella kostnader	426 438	535 800
Ökning av materiella anläggningstillgångar	180 530	677 917
Ökning av kortfristiga fordringar	2 014	29 975
Minskning av långfristiga skulder	5 203 476	0
Minskning av kortfristiga skulder	339 979	0
	7 903 345	3 406 538
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	961 755	1 820 793
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-859 038	807 359

*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.

90

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft 13 protokollförda sammanträden under året samt ett stort antal underhandskontakter.

De två stora projekten elrenovering och värmeprojektet avslutades under årets första månader. Elrenoveringen med väldigt gott resultat. När det gäller värmeprojektet finns det fortfarande medlemmar som periodvis inte tycker värmen uppnår acceptabel nivå, medan flertalet är nöjda. Vår värmekonsult har gjort flera uppföljande justeringar/inställningar. Vi avvaktar nu fönsterbyten och fasadrenovering vilket kommer att innebära både avsevärt mindre drag från fönster och balkongdörrar samt stor energibesparing.

Styrelsen har haft möte med medlemmen, tillika trädgårdsarkitekten, Sara Fridh, som varit behjälplig med fina förslag på hur vi skulle kunna utveckla vår tomt som vetter mot Kilian Zollsgatan 5 till att bli mer inbjudande och tillvaratagen. Tanken är att ta upp diskussion med Brf Kilian 5 beträffande eventuell gemensam utveckling. I skenet av att renovering av fasad ligger närmast framför oss, beslutade styrelsen att skjuta upp vidare arbete med denna fråga till dess fasadrenoveringen är klar.

Under hösten startade förarbetet med fasadrenoveringen på allvar. Två oberoende besiktningsmän har gått igenom fastighetens fasad, tak, fönster och dörrar och lämnat omdöme om status och behov av åtgärder. Sammantaget visade sig behoven vida överstiga de åtgärder som togs upp i den ekonomiska planen då föreningen bildades. Även då, för fem år sedan, genomfördes en besiktning av en besiktningsman men med ett helt annat resultat.

Efter att besiktningarna genomfördes har styrelsen anlitat en projektledare som ska bistå oss i upphandlingen av erforderliga arbeten. Arbete med underlag är påbörjat.

Styrelsen har fastställt vilken typ och utförande nya säkerhetsdörrar skall ha och 12 medlemmar har så här långt beställt nya dörrar till sina lägenheter. Övriga medlemmar kan beställa från företaget när det passar.

Två av föreningens hyreslägenheter sades upp under året, varpå de såldes med bostadsrätt. Detta har medfört att föreningen kunnat amortera drygt fem miljoner kronor på våra lån. I samband med detta sattes också lån om till avsevärt lägre ränta än tidigare.

Som en förberedelse inför fasadrenovering med byte av fönster och balkongdörrar har styrelsen haft möten med banken för att säkerställa finansiering i storleksordningen 12 Mkr.

Styrelsen och polisen har mottagit upprepade störningsanmälningar från många boende beträffande en lägenhet, varpå styrelsen har haft upprepade kontakt och möten med berörda personer, samt anlitat juridisk expertis för att hantera situationen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 57



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	705	673	660	640
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 062	1 502	1 502	1 416
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 890	8 780	8 250	9 208
Elkostnad/m ² totalyta	37	18	15	15
Värmekostnad/m ² totalyta	141	135	116	166
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	31	27	50
Kapitalkostnader/m ² totalyta	137	172	177	202
Soliditet (%)	73	65	67	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	32	-660	-24	-372
Nettoomsättning (tkr)	2 430	2 365	2 317	2 173

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 120 m² bostäder.

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	50 929 777	0	2 351 912	48 577 865
Upplåtelseavgifter	2 497 793	0	2 078 588	419 205
Fond för yttre underhåll	168 000	168 000	-168 000	168 000
S:a bundet eget kapital	53 595 570	168 000	4 262 500	49 165 070
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 904 793	-168 000	-491 982	-1 244 811
Årets resultat	31 663	31 663	659 982	-659 982
S:a ansamlad förlust	-1 873 131	-136 337	168 000	-1 904 793
S:a eget kapital	51 722 439	31 663	4 430 500	47 260 277

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	31 663
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 736 794
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-168 000
summa balanserat resultat	-1 873 131

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-1 873 131

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

13

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 429 894	2 365 384
Övriga rörelseintäkter	Not 3	183 844	43 360
Summa rörelseintäkter		2 613 738	2 408 744
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 410 862	-1 976 082
Övriga externa kostnader	Not 5	-281 827	-128 283
Personalkostnader	Not 6	-58 219	-58 482
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-404 799	-370 179
Summa rörelsekostnader		-2 155 706	-2 533 025
RÖRELSERESULTAT		458 032	-124 281
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	99
Räntekostnader och liknande resultatposter		-426 438	-535 800
Summa finansiella poster		-426 369	-535 701
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		31 663	-659 982
ÅRETS RESULTAT		31 663	-659 982

2

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	70 128 029	69 674 381
Pågående byggnation	Not 9	0	677 917
Summa materiella anläggningstillgångar		70 128 029	70 352 298
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 128 029	70 352 298
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	992 082	1 850 920
Summa kortfristiga fordringar		992 082	1 850 920
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 814	0
Summa kassa och bank		1 814	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		993 896	1 850 920
SUMMA TILLGÅNGAR		71 121 925	72 203 218

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 427 570	48 997 070
Fond för yttre underhåll	Not 11	168 000	168 000
Summa bundet eget kapital		53 595 570	49 165 070
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 904 793	-1 244 811
Årets resultat		31 663	-659 982
Summa fritt eget kapital		-1 873 131	-1 904 793
SUMMA EGET KAPITAL		51 722 439	47 260 277
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 861 342	24 137 322
Summa långfristiga skulder		18 861 342	24 137 322
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	106 476	33 972
Leverantörsskulder		70 014	409 210
Skatteskulder		131 733	126 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	229 921	235 619
Summa kortfristiga skulder		538 144	805 619
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 121 925	72 203 218

90

Noter

Belopp anges i kronor om inget 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	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	35 - 120 år	35 - 120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 939 835	1 853 215
Hyror bostäder	389 797	505 298
Hyror förråd	6 710	2 835
Bredbandsintäkter	92 037	660
Avgift andrahandsuthyrning	1 492	3 321
Öresutjämning	23	55
	2 429 894	2 365 384

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	12 976	24 716
Övriga intäkter	170 868	18 644
	183 844	43 360

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	119 498	101 063
	Fastighetsskötsel beställning	20 498	25 343
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	9 625
	Fastighetsskötsel gård beställning	686	14 239
	Snöröjning/sandning	900	9 900
	Städning entreprenad	0	4 813
	Myndighetstillsyn	4 240	0
	Bevakning	499	499
	Gård	2 749	0
	Serviceavtal	8 871	4 879
	Förbrukningsmateriel	543	624
	Störningsjour och larm	0	4 990
		158 484	175 974
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 289	0
	Installationer	0	4 916
	VVS	0	3 859
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 395	0
	Vattenskada	23 839	4 863
		27 523	13 638
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	43 014	181 350
	Elinstallationer	225 196	742 500
	Mark/gård/utemiljö	0	13 026
		268 210	936 876
	Taxebundna kostnader		
	El	116 619	56 345
	Värme	440 188	422 439
	Vatten	97 484	95 458
	Sophämtning/renhållning	37 715	27 476
		692 006	601 718
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 226	36 767
	Kabel-TV	64 796	81 543
	Bredband	101 552	64 898
		197 574	183 208
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	67 065	64 668
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 410 862	1 976 082

40

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	0	612
	Tele- och datakommunikation	1 144	286
	Juridiska åtgärder	24 573	4 688
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	12 969	12 500
	Föreningskostnader	1 400	6 817
	Fritids- och trivselkostnader	2 415	0
	Förvaltningsarvode	57 742	57 000
	Förvaltningsarvoden övriga	0	7 378
	Administration	6 915	4 948
	Konsultarvode	168 588	28 424
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 630	5 630
		281 827	128 283
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 300	44 500
	Sociala kostnader	13 919	13 982
		58 219	58 482
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	363 793	363 793
	Förbättringar	41 006	6 385
		404 799	370 179

10

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	70 784 790	70 784 790
	Nyanskaffningar	858 447	0
	Utgående anskaffningsvärde	71 643 237	70 784 790
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 110 409	-740 231
	Årets avskrivningar enligt plan	-404 799	-370 179
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 515 208	-1 110 409
	Planenligt restvärde vid årets slut	70 128 029	69 674 381
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	26 678 908	26 678 908
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
		56 000 000	56 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	56 000 000	56 000 000
		56 000 000	56 000 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2017-12-31	2016-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	677 917
		0	677 917
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	32 141	30 127
	Klientmedel hos SBC	959 941	1 820 793
		992 082	1 850 920
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	168 000	174 344
	Reservering enligt stadgar	168 000	168 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-168 000	-174 344
	Vid årets slut	168 000	168 000

pc

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	2,140 %	3 295 084	3 329 056	2019-12-01
Handelsbanken	0,750 %	0	5 097 000	2088-12-31
Handelsbanken	3,070 %	8 494 649	8 494 649	2018-12-01
Handelsbanken	1,520 %	5 693 085	5 750 589	2022-12-01
Handelsbanken	0,750 %	1 485 000	1 500 000	2018-11-28
Summa skulder till kreditinstitut		18 967 818	24 171 294	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-106 476	-33 972	
		18 861 342	24 137 322	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 435 438 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	26 749 000	26 749 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2017-12-31	2016-12-31
Ränta	36 321	35 840
Avgifter och hyror	193 600	199 779
	229 921	235 619

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Arbetet med fasadrenovering etc. fortsätter och förhoppningen är att kunna gå ut med ett förfrågningsunderlag för att få in offerter under senvåren.

Tidpunkt för genomförandet kommer i underlaget att lämnas öppen för att kunna få in så konkurrenskraftiga offerter från entreprenörerna som möjligt.

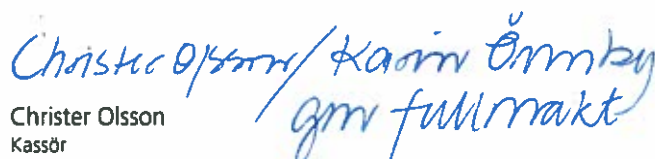
I arbetet med att hantera det stora Fasadprojektet har Styrelsen haft samtal med vår revisor och SBC om att eventuellt byta redovisningsmetod från K2 till K3 för att kunna aktivera de stora investeringar som kommer att genomföras. Ingendera metoden passar egentligen bostadsrättsföreningar, utan är främst tänkta för aktiebolag. Det pågår ett arbete hos myndigheterna om att göra justeringar just för Brf, varför vi i avvaktar resultatet av dessa och fortsätter t v med K2.

90

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 27, 3 2018


Karin Önnby
Ordförande


Christer Olsson
Kassör
gm fullmakt


Thomas Janninge
Ledamot


Jens Johannisson
Ledamot


Johan Persson
Ledamot

^{ve}
~~ve~~ revisionsberättelse har lämnats den 6 / 4 2018


Peter Olsson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 980 000	1 939 835	1 900 000
Hyror bostäder	341 000	389 797	500 000
Hyror förråd	3 000	6 710	3 000
Bredbandsintäkter	93 000	92 037	91 000
Avgift andrahandsuthyrning	2 000	1 492	0
Öresutjämning	0	23	0
Försäkringsersättning	0	12 976	0
Övriga intäkter	0	170 868	0
	2 419 000	2 613 738	2 494 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-121 000	-119 498	-113 000
Fastighetsskötsel beställning	-25 000	-20 498	-40 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-8 000	-686	0
Snöröjning/sandning	0	-900	-10 000
Städning entreprenad	0	0	-5 000
Myndighetstillsyn	0	-4 240	0
Bevakning	0	-499	0
Gård	0	-2 749	0
Serviceavtal	-11 000	-8 871	0
Förbrukningsmateriel	-1 000	-543	-2 000
Störningsjour och larm	0	0	-6 000
	-166 000	-158 484	-176 000
Reparationer			
Hyreslägenheter	-15 000	0	-15 000
Tvättstuga	0	-2 289	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-1 395	0
Vattenskada	0	-23 839	0
	-15 000	-27 523	-15 000
Periodiskt underhåll			
Gemensamma utrymmen	0	0	-175 000
Installationer	-100 000	0	0
Värmeanläggning	0	-43 014	0
Elinstallationer	0	-225 196	-85 000
Fasad	-100 000	0	0
Fönster	-100 000	0	0
	-300 000	-268 210	-260 000
Taxebundna kostnader			
El	-55 000	-116 619	-50 000
Värme	-447 000	-440 188	-369 000
Vatten	-108 000	-97 484	-140 000
Sophämtning/renhållning	-35 000	-37 715	-40 000
	-645 000	-692 006	-599 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-38 000	-31 226	-38 000
Kabel-TV	-66 000	-64 796	-77 000
Bredband	-104 000	-101 552	-100 980
	-208 000	-197 574	-215 980
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-69 072	-67 065	-67 108
	-69 072	-67 065	-67 108

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	0	0
Tele- och datakommunikation	-1 000	-1 144	-1 000
Juridiska åtgärder	-6 000	-24 573	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-13 000	-12 969	-13 000
Föreningskostnader	-10 000	-1 400	-12 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-2 415	-9 000
Förvaltningsarvode	-59 000	-57 742	-58 000
Administration	-7 000	-6 915	-5 000
Konsultarvode	0	-168 588	-25 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	-451	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	-5 630	0
	-98 000	-281 827	-128 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-68 000	-44 300	-67 200
Arbetsgivaravgifter	-20 000	-13 919	-20 000
	-88 000	-58 219	-87 200
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-364 000	-363 793	-364 000
Förbättringar	-6 000	-41 006	-11 000
	-370 000	-404 799	-375 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 959 072	-2 155 706	-1 923 288
RÖRELSERESULTAT	459 928	458 032	570 712
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	55	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	14	0
Låneräntor	-430 000	-425 920	-430 000
Räntekostnader skattekonto	0	-518	0
	-430 000	-426 369	-430 000
RESULTAT	29 928	31 663	140 712