



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lädersättra



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lädersättra

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.

- 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 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 1960-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2011-06-27 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Jessica Boman Hember	Ledamot
Staffan Gjertz	Ledamot
Rebecca Hedblom	Ledamot
Anders Isberg	Ledamot
Peter Johansson	Ledamot
Shiwa Paryab	Ledamot
Sanne Zetterberg	Ledamot

Anders Beijer Lundberg	Revisor
------------------------	---------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anders Beijer Lundberg	Ordinarie Intern
------------------------	------------------

Valberedning

Johanna Karhu
Ulla-Britt Rönnberg

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
LÄDERSÄTTRA 2	1960	Järfälla
LÄDERSÄTTRA 3	1961	Järfälla

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & partner.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1962 och består av 4 flerbostadshus.

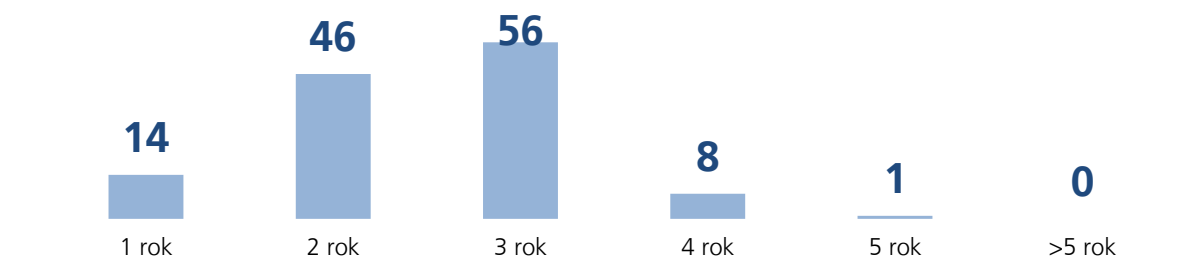
Fastigheternas värdeår är 1962.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 136 m², varav 8 136 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 125 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Kommentar

Bastu	Gemensamt för alla boende
Övernattningsrum	Gemensamt för alla boende

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Nytt övernattningsrum i D- hus	2016 - 2017
Ny bastu	2016 - 2017
Indragning av fiber	2015 - 2016
Omdragning av el	2015 - 2016
Traditionellt stambyte	2015 - 2016
Renovering av badrum	2015 - 2016
Byte av tappvattenledningar	2015 - 2016
Ny tvättstuga i B- hus	2015 - 2016
Isolering på vindsutrymme	2015 - 2016
Nytt låssystem	2015 - 2016
Asbestsanering på vindsutrymme	2015 - 2016
Borttag av staket efter Sagovägen	2013
Uppgrävning framför husen efter Sagovägen	2013
Vindsröjning	2012
Fallhöjdskydd på yttertak	2012
Montering av brevböxar	2011
Byte av dörrar till lägenheterna	2010 - 2011
Byte av fönster	2009 - 2010
Renovering av tvättstugorna	1999
Renovering av balkonger	1996
Renovering av badrummen	1990
Omläggning av tak	1982
Planerat underhåll	År
fasadputs	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	EFS
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	EFS

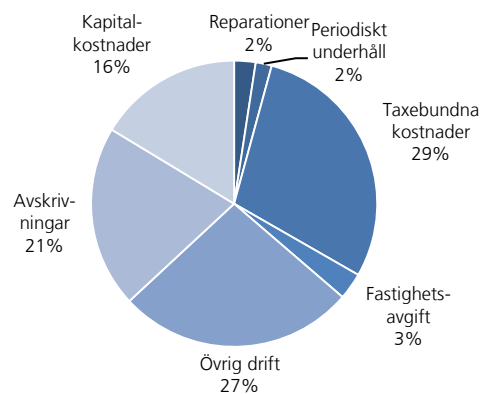
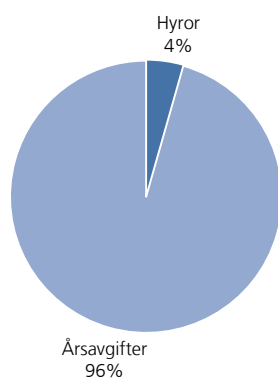
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-01-01 med 7 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 390 552	2 731 379
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 633 936	5 371 508
Finansiella intäkter	72	459
Minskning kortfristiga fordringar	0	3 113
Ökning av långfristiga skulder	0	26 812 717
	5 634 008	32 187 796
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 388 903	4 975 308
Finansiella kostnader	877 090	787 597
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	23 126 018
Ökning av kortfristiga fordringar	14 675	0
Minskning av långfristiga skulder	468 860	0
Minskning av kortfristiga skulder	1 162	2 639 700
	4 750 690	31 528 622
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 273 870	3 390 552
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	883 318	659 174

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Källardörr C-hus utbytt

Utebelysning portar

El-dragning utfört och klart samt asfaltering D-parkeringen och baksidan av D-hus

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 125 st
Överlåtelser under året: 12 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 155
Tillkommande medlemmar: 14
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 155

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	661	629	572	520
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 947	7 005	3 709	1 002
Elkostnad/m ² totalyta	21	26	24	18
Värmekostnad/m ² totalyta	118	125	118	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	28	34	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	108	97	27	26
Soliditet (%)	7	7	13	43
Resultat efter finansiella poster (tkr)	263	-782	-2 060	192
Nettoomsättning (tkr)	5 623	5 372	4 916	4 445

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 136 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	729 153	0	0	729 153
Inträdesavgifter	12 770	0	0	12 770
Upplåtelseavgifter	2 015 947	0	0	2 015 947
Fond för yttre underhåll	733 358	234 000	-600 000	1 099 358
S:a bundet eget kapital	3 491 228	234 000	-600 000	3 857 228
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	552 164	-234 000	-181 779	967 943
Årets resultat	263 346	263 346	781 779	-781 779
S:a fritt eget kapital	815 510	29 346	600 000	186 164
S:a eget kapital	4 306 739	263 346	0	4 043 393

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	263 346
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	786 164
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-234 000</u>
summa balanserat resultat	815 510

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	<u>-350 000</u>
att i ny räkning överförs	465 510

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	5 622 836	5 371 507
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 100	0
Summa rörelseintäkter		5 633 936	5 371 508
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 756 757	-4 048 072
Övriga externa kostnader	Not 5	-378 908	-713 077
Personalkostnader	Not 6	-253 239	-214 159
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 104 669	-390 840
Summa rörelsekostnader		-4 493 573	-5 366 148
RÖRELSERESULTAT		1 140 364	5 359
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72	459
Räntekostnader och liknande resultatposter		-877 090	-787 597
Summa finansiella poster		-877 018	-787 138
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		263 346	-781 779
ÅRETS RESULTAT		263 346	-781 779

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 8	57 481 556	58 586 225
Maskiner och inventarier Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	57 481 556	58 586 225
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	57 486 556	58 591 225
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	9
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 11	4 250 710	3 389 993
Summa kortfristiga fordringar	4 250 710	3 390 002
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	38 755	1 471
Summa kassa och bank	38 755	1 471
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 289 465	3 391 472
SUMMA TILLGÅNGAR	61 776 021	61 982 697

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		12 770	12 770
Medlemsinsatser		2 745 100	2 745 100
Fond för yttre underhåll	Not 12	733 358	1 099 358
Summa bundet eget kapital		3 491 228	3 857 228
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		552 164	967 943
Årets resultat		263 346	-781 779
Summa fritt eget kapital		815 510	186 164
SUMMA EGET KAPITAL		4 306 739	4 043 393
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	50 077 083	56 389 803
Summa långfristiga skulder		50 077 083	56 389 803
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 443 860	600 000
Leverantörsskulder		236 174	271 106
Skatteskulder		13 125	7 250
Övriga skulder		115 010	105 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	584 030	565 337
Summa kortfristiga skulder		7 392 199	1 549 502
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 776 021	61 982 697

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

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.

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

Avskrivningar	2017	2016
Stomme och grund	60 år, 46 år	46 år
Yttertak	6 år, 100 år	6 år, 100 år
Fönster dörrar och portar	6 år, 20 år, 40 år	6 år, 20 år, 40 år
Stomkomplettering	10 år, 20 år, 30 år	10 år, 20 år, 30 år
Luftbehandlingssystem	20 år	20 år
Sekundärbyggnader	Fullt avskriven	Fullt avskriven

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2017	2016
	Årsavgifter	5 375 246	5 120 812
	Hyror parkering	221 500	225 550
	Hyror garage	2 750	1 875
	Hyror förråd	23 400	23 175
	Öresutjämnning	-60	96
		5 622 836	5 371 507
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2017	2016
	Övriga intäkter	11 100	0
		11 100	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	187 500	138 336
	Fastighetsskötsel beställning	28 109	20 272
	Fastighetsskötsel gård beställning	24 500	38 025
	Snöröjning/sandning	39 979	63 376
	Städning entreprenad	243 000	220 665
	Städning enligt beställning	0	11 156
	Mattvätt/Hyrmattor	2 100	0
	Myndighetstillsyn	0	2 175
	Gemensamma utrymmen	69 980	13 394
	Sophantering	6 106	3 194
	Gård	615	1 604
	Serviceavtal	7 506	7 357
	Förbrukningsmateriel	13 373	10 039
	Störningsjour och larm	2 250	7 500
		625 018	537 092
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	26 558	4 956
	Tvättstuga	5 813	2 945
	Sophantering/återvinning	0	3 756
	Källare	0	6 050
	Bastu/pool	736	0
	Lås	21 948	70 216
	VVS	22 438	1 660
	Elinstallationer	39 002	15 531
	Fönster	1 490	0
	Garage/parkering	7 273	35 316
	Skador/klotter/skadegörelse	4 163	2 954
		129 421	143 384
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	1 251 896
	Stambyte	0	55 375
	Elinstallationer	0	6 406
	Mark/gård/utemiljö	96 783	0
		96 783	1 313 677
	Taxebundna kostnader		
	El	168 777	213 692
	Värme	956 014	1 013 994
	Vatten	237 740	231 501
	Sophämtning/renhållning	122 288	113 286
	Grovsopor	75 430	65 760
		1 560 249	1 638 233
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	124 502	141 196
	Kabel-TV	56 409	115 990
		180 911	257 186
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	164 375	158 500
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 756 757	4 048 072

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Medlemsinformation	0	1 056
	Tele- och datakommunikation	23 190	19 481
	Juridiska åtgärder	90 200	0
	Inkassering avgift/hyra	5 950	6 375
	Hysesförluster	0	1
	Föreningskostnader	7 609	6 266
	Styrelseomkostnader	120	1 591
	Fritids- och trivselkostnader	5 871	2 108
	Studieverksamhet	1 200	0
	Förvaltningsarvode	165 494	159 424
	Administration	7 678	349 618
	Korttidsinventarier	63 356	0
	Konsultarvode	0	159 368
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 790	7 790
		378 908	713 077

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	195 600	163 000
	Sociala kostnader	57 639	51 159
		253 239	214 159

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Stomme och grund K3	119 007	63 999
	Yttertak K3	6 817	6 817
	Fönster/dörrar och portar K3	203 368	203 368
	Stomkomplettering förening K3	85 636	23 439
	Stamledningar VA K3	586 967	0
	Luftbehandlingssystem K3	100 000	74 858
	Utemiljö allmänt K3	2 875	2 875
	Inventarier	0	15 485
		1 104 669	390 840

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	66 742 253	19 136 236
	Nyanskaffningar	0	47 606 018
	Utgående anskaffningsvärde	66 742 253	66 742 253
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 156 028	-7 780 674
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 104 669	-375 355
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 260 698	-8 156 029
	Planenligt restvärde vid årets slut	57 481 556	58 586 225
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 325 200	1 325 200
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	56 000 000	56 000 000
	Taxeringsvärde mark	22 000 000	22 000 000
		78 000 000	78 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	78 000 000	78 000 000
		78 000 000	78 000 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	789 662	789 662
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	789 662	789 662
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-789 662	-774 177
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-15 485
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-789 662	-789 662
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR		2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto		889	911
	Klientmedel hos SBC		3 249 475	2 403 442
	Placeringskonto hos SBC		985 640	985 640
	Fordringar		14 706	0
			4 250 710	3 389 993

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början		1 099 358	2 365 358
	Reservering enligt stadgar		234 000	234 000
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-600 000	-1 500 000
	Vid årets slut		733 358	1 099 358

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2017-12-31	2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	Räntesats	Belopp	Belopp		
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	
	Nordea	1,430 %	3 099 342	3 099 342	2020-02-19
	Handelsbanken	3,340 %	1 796 601	1 815 461	2018-03-01
	Nordea	1,330 %	3 200 000	3 200 000	2020-03-18
	Nordea	0,780 %	6 425 000	6 875 000	2018-02-14
	Nordea	1,500 %	13 000 000	13 000 000	2021-01-13
	Nordea	1,500 %	13 000 000	13 000 000	2021-01-13
	Nordea	1,700 %	16 000 000	16 000 000	2022-01-12
	Summa skulder till kreditinstitut		56 520 943	56 989 803	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 443 860	-600 000	
			50 077 083	56 389 803	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 426 643 kr.

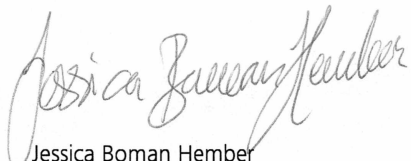
Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	57 875 342	57 875 342
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	111 025	101 088
	Avgifter och hyror	473 005	464 249
		584 030	565 337

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Att utföra fasad-tvätt samt ny puts på husen.

Styrelsens underskrifter

JÄRFÄLLA den 7 / 3 2018



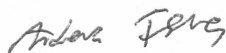
Jessica Boman Hember
Ledamot



Staffan Gjertz
Ledamot

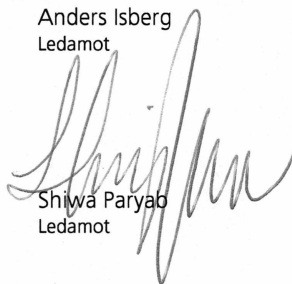


Rebecca Hedblom
Ledamot



Anders Isberg
Ledamot

Peter Johansson
Ledamot



Shiwa Paryab
Ledamot

Sanne Zetterberg
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 3 2018



Anders Beijer Lundberg
Intern revisor

Revisionsberättelse för BRF Lädersättra, organisationsnummer 713200-0568

Jag har som intern revisor för föreningen för räkenskapsår 2017 granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning. Det senare innefattade genomgång av fakturor och diskussion av verksamheten med styrelsen.

Ansvar för räkenskapshandlingar och föreningens förvaltning är styrelsens.

Slutsatsen är att årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och jag förordar därför att styrelsen ska:

Fastställa resultaträkningen och balansräkningen samt att resultatet ska disponeras enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Styrelsen har inte gjort sig skyldiga till någon försummelse som kan leda till men eller medföra ersättningsskyldighet mot föreningen.

Jag rekommenderar sålunda att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2017.

Järfälla

14/3 - 2018



Anders Beijer Lundberg

Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	5 376 800	5 375 246	5 376 800
Hyror parkering	213 600	221 500	216 600
Hyror garage	0	2 750	0
Hyror förråd	22 200	23 400	24 600
Öresutjämning	0	-60	0
Övriga intäkter	600	11 100	0
	5 613 200	5 633 936	5 618 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-191 200	-187 500	-131 300
Fastighetskötsel beställning	-18 500	-28 109	-18 500
Fastighetskötsel gård entreprenad	-7 000	0	0
Fastighetskötsel gård beställning	-20 000	-24 500	-33 000
Snöröjning/sandning	-76 600	-39 979	-76 600
Städning entreprenad	-247 800	-243 000	-220 500
Städning enligt beställning	-5 000	0	-5 000
Mattvätt/Hyrmattor	0	-2 100	0
Myndighetstillsyn	-5 000	0	-5 000
Gemensamma utrymmen	0	-69 980	0
Sopphantering	0	-6 106	0
Gård	0	-615	0
Serviceavtal	-7 500	-7 506	-6 900
Förbrukningsmateriel	-15 000	-13 373	-15 000
Störningsjour och larm	-8 000	-2 250	-8 000
	-601 600	-625 018	-519 800
Reparationer			
Fastighet förbättringar	0	-26 558	0
Tvättstuga	0	-5 813	0
Bastu/pool	0	-736	0
Lås	0	-21 948	0
VVS	0	-22 438	0
Elinstallationer	0	-39 002	0
Fönster	0	-1 490	0
Garage/parkering	0	-7 273	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-4 163	0
Övrigt	-150 000	0	-150 000
	-150 000	-129 421	-150 000
Periodiskt underhåll			
Mark/gård/utemiljö	0	-96 783	0
	0	-96 783	0
Taxebundna kostnader			
El	-170 700	-168 777	-237 900
Värme	-1 045 000	-956 014	-1 015 600
Vatten	-216 200	-237 740	-288 000
Sophämtning/renhållning	-115 500	-122 288	-114 800
Grovsopor	-67 000	-75 430	-66 100
	-1 614 400	-1 560 249	-1 722 400
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-126 900	-124 502	-143 000
Kabel-TV	-57 300	-56 409	-133 100
	-184 200	-180 911	-276 100

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-169 200	-164 375	-159 000
	-169 200	-164 375	-159 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-19 800	-23 190	-19 100
Juridiska åtgärder	0	-90 200	0
Inkassering avgift/hyra	-4 000	-5 950	0
Föreningskostnader	-5 000	-7 609	-4 500
Styrelseomkostnader	-2 000	-120	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-5 871	-2 000
Studieverksamhet	0	-1 200	0
Förvaltningsarvode	-170 000	-165 494	-165 600
Administration	-5 000	-7 678	-5 000
Korttidsinventarier	0	-63 356	0
Konsultarvode	-15 000	0	-15 000
Tidningar facklitteratur	0	-451	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 900	-7 790	-7 800
	-230 700	-378 908	-222 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-167 000	-146 600	-167 000
Revisionsarvode arvoderad	-6 000	-29 000	-6 000
Övriga arvoden	0	-20 000	0
Arbetsgivaravgifter	-54 300	-57 439	-52 400
FORA	-500	-200	-1 000
	-227 800	-253 239	-226 400
Avskrivningar och nedskrivningar			
Stomme och grund K3	-119 000	-119 007	-63 900
Yttertak K3	-6 817	-6 817	-6 817
Fönster/dörrar och portar K3	-201 168	-203 368	-201 168
Stomkomplettering förening K3	-78 000	-85 636	-181 500
Stamledningar VA K3	-586 967	-586 967	-586 967
Luftbehandlingssystem K3	-100 000	-100 000	-100 000
Utemiljö allmänt K3	-2 875	-2 875	-2 875
	-1 094 827	-1 104 669	-1 143 227
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-4 272 727	-4 493 573	-4 418 927
RÖRELSERESULTAT	1 340 473	1 140 364	1 199 073
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	5 000	0	5 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	94	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	-22	0
Låneräntor	-860 000	-876 810	-968 900
Övriga räntekostnader	0	-280	0
	-855 000	-877 018	-963 900
RESULTAT	485 473	263 346	235 173