

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Opalen nr 8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

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 2004-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2004-06-01 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
OPALEN 8	1925	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1926 och består av 2 flerbostadshus.

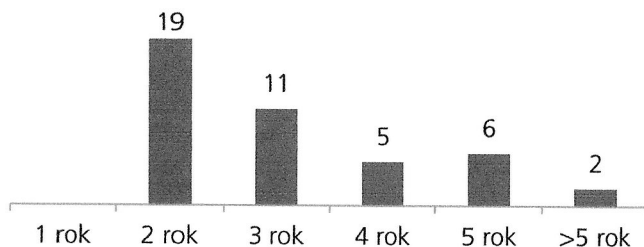
Fastighetens värdeår är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 877 m², varav 3 632 m² utgör lägenhetsyta och 245 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Företagsprofilering	46 m ²	tre år
Förråd	6 m ²	tills vidare

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2013.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Branddörrar till vinden	2013	
OVK m efterföljande åtgärder	2013 - 2014	
Renovering av tvättstugan	2013	
Översyn och åtgärd elledningar	2013 - 2014	
Spolning av alla avlopp	2013	
Tak över gårdshusets entré	2013	
Byte av värmeväxlare	2012	
Installation av termostater på alla element	2012	
Fönsterrenovering	2011	Garanti i 5 år
Cykeltak och förbättrad placering av sopkärl	2010	
Nya garagedörrar med ovanljus	2010	
Brand- o säkerhetsanalys m efterfölj åtgärder	2010 - 2011	
Hissrenovering	2010	Serviceåtagande i 2 år - Nytt löpande serviceavtal
Portar och passager	2009	Nya portar/passager med automatisk dörröppning
Eluppvärmning stuprör	2009	Komplettering
Målning av taket	2008	
Eluppvärmning stuprör	2006	
Fönsterventiler	2005	
Renovering av balkonger	2005	Nya balkongplattor och förstärkning av balkar.
Omputsning av fasad	2005	Hel omputsning av fasad mot gatan.
Snörasskydd på tak	2002	Komplettering 2006
Utvändig målning fönster mot gata	2002	
Rörstambyte	1987	
Elstambyte	1984	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av drivaxel i ettans hiss	2014	
Takmålning	2014 och 2019	delar av tak
Renovering av innergårdar	2015	
Fasadrenovering gårdshus	2016	Preliminär tidpunkt
Spolning av avlopp	2019	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele 2 Connect Internet Kabel
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	2F Fastighetsteknik
Lägenhetsförteckning	I föreningens regi
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Entrémattor	Söderbergs mattleasing

Medlemmar

Medlemslägenheter: 43 st.
Överlåtelse under året: 2 st.

Styrelsen

Ingrid Monica Junel	Ledamot
Hans David Oscar Fors	Ledamot
Gösta Hjalmar Larsson	Ledamot
Vivian Margareta Jönsson	Ledamot
Robert Gustav Åke Reuterhäll	Suppleant
Sven Erik Gunnar Hammar	Suppleant
Mats Torbjörn Thorén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ann-Christine Skyttberg	Ordinarie Extern	Allegretto Revision AB
Mats Olov Siggelin	Ordinarie Intern	
Sture Lennart Söderberg	Suppleant Intern	

Valberedning

Måns Jacobsson	
Karl Lindberger	
Elisabet Lanz	Sammanställande
Torbjörn Detter	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-04-16.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

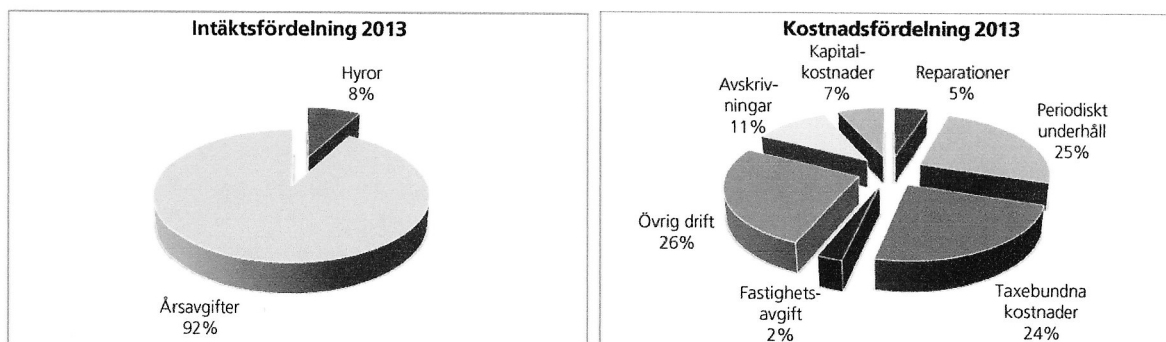
Under verksamhetsåret har ombyggnad av tvättstugan skett och branddörrar på vinden har satts in.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Se förteckning i underhållsplan.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 632 m² bostäder och 245 m² lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	535	511	486	486
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 484	1 306	1 277	1 260
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 617	1 495	1 504	1 241
Elkostnad/m ² totalyta	11	11	12	13
Värmekostnad/m ² totalyta	150	150	139	152
Vattenkostnad/m ² totalyta	11	11	10	9
Kapitalkostnader/m ² totalyta	50	56	41	23

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-774 888
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-3 614 714
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-244 422
summa ansamlad förlust	-4 634 024

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:
av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs 724 570

-3 909 454

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

RESULTATRÄKNING		2013	2012
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 110 181	2 017 034
Övriga rörelseintäkter		1 940	52
		2 112 121	2 017 086
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-376 740	-296 523
Reparationer		-135 220	-83 380
Periodiskt underhåll		-724 570	-497 973
Taxebundna kostnader		-686 647	-690 219
Övriga driftskostnader		-151 174	-143 115
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-76 770	-84 486
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-150 133	-145 455
Personalkostnader		-75 458	-115 737
Avskrivningar		-318 992	-304 346
		-2 695 703	-2 361 234
RÖRELSERESULTAT		-583 582	-344 148
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 080	1 942
Räntekostnader		-192 386	-215 516
		-191 306	-213 574
ÅRETS RESULTAT		-774 888	-557 722

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	8 272 035	8 591 027
	8 272 035	8 591 027
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	8 274 835	8 593 827
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	1 731	0
Skattefordringar	11 065	4 990
Övriga fordringar	113 717	2 321
Förutbetalda kostnader Not 4	49 069	24 559
	175 582	31 870
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	5 144	0
SBC klientmedel i SHB	756 053	730 457
	761 197	730 457
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	936 779	762 327
SUMMA TILLGÅNGAR	9 211 614	9 356 153

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		325 200	325 200
Uppskrivningsfond		2 980 294	2 980 294
Reservfond		69 500	69 500
Upplåtelseavgifter		2 366 000	2 366 000
Fond för yttre underhåll	Not 6	1 225 981	1 479 532
		6 966 975	7 220 526
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-3 859 136	-3 554 964
Årets resultat		-774 888	-557 722
		-4 634 023	-4 112 687
SUMMA EGET KAPITAL		2 332 952	3 107 839
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	5 818 656	5 373 288
		5 818 656	5 373 288
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	54 632	55 790
Leverantörsskulder		345 394	86 464
Upplupna kostnader	Not 8	206 081	312 378
Förutbetalda avgifter och hyror		453 900	420 394
		1 060 007	875 026
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		9 211 614	9 356 153
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	5 907 600	5 475 600
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.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodisering förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

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 procent alternativt år tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,5 %	1,5 %
Fastighetsförbättringar	3,3 %	3,3 %
Fastighetsreovering	4 %	4 %
Hissanläggning	3,3 %	3,3 %
Fönster	5 %	5 %

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

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

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2013	2012
Årsavgifter	1 943 327	1 854 996
Hysesintäkter	166 854	162 038
	2 110 181	2 017 034

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	37 500	55 200
Fastighetsskötsel beställning	11 763	5 191
Snöröjning/sandning	48 065	79 733
Städning entreprenad	72 456	76 755
Mattvätt/Hyrmattor	32 149	33 186
OVK Obl. Ventilationskontroll	129 179	0
Hissbesiktning	2 267	0
Bevakning	11 250	11 250
Gemensamma utrymmen	350	4 766
Serviceavtal	25 185	10 114
Förbrukningsmateriel	540	1 000
Teleport/hissanläggning	6 036	0
Brandskydd	0	19 328
	376 740	296 523

Not 2 fortsättning

Reparationer

Hyreslägenheter	0	8 463
Tvättstuga	1 524	6 480
Entré/trapphus	2 705	6 778
Lås	6 338	0
VVS	6 316	11 269
Ventilation	8 824	0
Elinstallationer	5 351	5 275
Hiss	37 032	2 609
Tak	19 367	2 820
Mark/gård/utemiljö	735	0
Garage/parkering	1 357	0
Vattenskada	45 671	39 686
	135 220	83 380

Periodiskt underhåll

Tvättstuga	393 919	0
Vind	88 901	0
Lås	95 781	0
VVS	37 125	165 192
Värmeanläggning	0	225 613
Elinstallationer	0	107 169
Hiss	87 500	0
Fönster	21 344	0
	724 570	497 973

Taxebundna kostnader

El	40 770	42 444
Värme	580 184	581 287
Vatten	42 538	43 198
Sophämtning/renhållning	15 823	14 758
Grovsopor	7 332	8 532
	686 647	690 219

Övriga driftskostnader

Försäkring	26 207	24 555
Kabel-TV	41 676	41 676
Bredband	83 291	76 884
	151 174	143 115

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

76 770 **84 486**

Dy

Not 2 fortsättning

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Medlemsinformation	1 268	408
Inkassering avgift/hyra	1 200	0
Revisionsarvode extern revisor	11 926	16 694
Föreningskostnader	3 131	2 300
Styrelseomkostnader	3 800	6 200
Fritids och Trivselkostnader	925	875
Förvaltningsarvode	84 302	81 969
Förvaltningsarvoden övriga	0	6 978
Administration	14 031	3 077
Korttidsinventarier	0	19 425
Konsultarvode	19 372	2 359
Föreningsavgifter	5 008	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 170	5 170
	150 133	145 455

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	70 000	95 000
Sociala kostnader	5 458	20 737
	75 458	115 737

Avskrivningar

Byggnad	53 169	53 169
Förbättringar	265 823	251 178
	318 992	304 346

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

2 695 703 **2 361 234**

Not 3	2013-12-31	2012-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	11 230 177	9 472 701
Fasadrenovering (totalt 2 375 403 kronor)	0	1 757 476
Utgående anskaffningsvärde	11 230 177	11 230 177
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-2 639 150	-2 334 804
Årets avskrivningar enligt plan	-318 992	-304 346
Utgående avskrivning enligt plan	-2 958 142	-2 639 150
Planenligt restvärde vid årets slut	8 272 035	8 591 027
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	813 000	813 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 845 000	28 357 000
Taxeringsvärde mark	47 629 000	46 058 000
	81 474 000	74 415 000
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	79 000 000	72 000 000
Lokaler	2 474 000	2 415 000
	81 474 000	74 415 000

Not 4	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	8 968	8 272
Kabel-TV	3 473	3 473
Bredband	6 407	12 814
Serviceavtal	30 221	0
	49 069	24 559

Not 5	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut			
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Belopp vid årets ingång	
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	325 200	0	0	325 200
Uppskrivningsfond	2 980 294	0	0	2 980 294
Reservfond	69 500	0	0	69 500
Upplåtelseavgifter	2 366 000	0	0	2 366 000
Fond för yttre underhåll	1 225 981	244 422	-497 973	1 479 532
Summa bundet eget kapital	6 966 975	244 422	-497 973	7 220 526
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-3 859 136	-244 422	-59 749	-3 554 964
Årets resultat	-774 888	-774 888	557 722	-557 722
Summa ansamlad förlust	-4 634 023	-1 019 310	497 973	-4 112 687
Summa eget kapital	2 332 952	-774 888	0	3 107 839

Not 6	2013	2012
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	1 479 532	1 256 287
Reservering enligt stadgar	244 422	223 245
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-497 973	0
Vid årets slut	1 225 981	1 479 532

Not 7	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2013-12-31	2013-12-31	2012-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	2,580 %	774 000	784 000	Rörlig ränta
Stadshypotek AB	3,340 %	1 000 000	1 000 000	2015-10-30
Stadshypotek AB	3,510 %	3 599 288	3 645 078	2015-03-01
Stadshypotek AB	0,000 %	500 000	0	2016-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		5 873 288	5 429 078	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-54 632	-55 790	
		5 818 656	5 373 288	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 600 128 kr.

ug
mj

Not 8

UPPLUPNA KOSTNADER

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	3 750	7 500
Städning entreprenad	0	6 038
El	3 462	3 737
Värme	75 882	99 238
Sophämtning	1 313	1 294
Extern revisor	12 700	13 480
Arvoden	68 000	66 000
Sociala avgifter	21 366	20 737
Ränta	19 608	58 766
Snöröjning	0	35 588
	206 081	312 378

STOCKHOLM den 26 13 2014



Hans David Oscar Fors
Ledamot



Ingrid Monica Junel
Ledamot



Vivian Margareta Jönsson
Ledamot



Gösta Hjalmar Larsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 14 2014



Ann-Christine Skyttberg
Extern revisor



Mats Olov Siggelin
Intern revisor



Revisionsberättelse



Revision AB

Till årsstämman i Brf Opalen nr 8
Org.nr 702001-6015

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Opalen nr 8 för räkenskapsåret 2013.

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 2013 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Opalen nr 8 för år 2013.

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 och föreningens stadgar.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat 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 ersättningskyldig 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.

Stockholm den 3 april 2014



Ann-Christine Skyttberg

Godkänd revisor FAR

BUDGET	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 935 080	1 935 089	1 935 089
Årsavgifter - garage	8 238	8 238	8 692
Hyror lokaler	63 540	68 243	67 908
Hyror garage	98 611	98 611	98 611
Överlåtelse/pantsättning	0	1 100	0
Öresutjämning	0	18	0
Övriga intäkter	0	822	0
	2 105 469	2 112 121	2 110 300
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-45 700	-37 500	-58 500
Fastighetsskötsel beställning	-8 000	-11 763	-5 000
Snöröjning/sandning	-75 000	-48 065	-70 000
Städning entreprenad	-74 000	-72 456	-85 200
Städning enligt beställning	-3 000	0	-5 000
Mattvätt/Hyrmattor	-37 000	-32 149	-24 500
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-129 179	0
Hissbesiktning	-3 000	-2 267	-8 000
Bevakning	-11 500	-11 250	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	-350	-1 500
Gård	0	0	-4 000
Serviceavtal	-30 000	-25 185	-5 000
Förbrukningsmateriel	-1 500	-540	-1 500
Teleport/hissanläggning	0	-6 036	0
	-290 700	-376 740	-268 200
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	-100 000
Tvättstuga	0	-1 524	0
Entré/trapphus	0	-2 705	0
Lås	0	-6 338	0
VVS	0	-6 316	0
Ventilation	0	-8 824	0
Elinstallationer	0	-5 351	0
Hiss	0	-37 032	0
Tak	0	-19 367	0
Mark/gård/utemiljö	0	-735	0
Garage/parkering	0	-1 357	0
Vattenskada	0	-45 671	0
	-100 000	-135 220	-100 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-170 000	0	-350 000
Tvättstuga	0	-393 919	0
Vind	0	-88 901	0
Lås	0	-95 781	0
VVS	0	-37 125	0
Hiss	0	-87 500	0
Fönster	0	-21 344	0
	-170 000	-724 570	-350 000

Taxebundna kostnader

El	-44 000	-40 770	-45 000
Värme	-590 000	-580 184	-575 000
Vatten	-44 000	-42 538	-43 000
Sophämtning/renhållning	-15 000	-15 823	-15 000
Grovsopor	-7 000	-7 332	-6 500
	-700 000	-686 647	-684 500

Övriga driftskostnader

Försäkring	-27 000	-26 207	-25 500
Kabel-TV	-42 500	-41 676	-42 500
Bredband	-78 500	-83 291	-78 500
	-148 000	-151 174	-146 500

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-77 100	-76 770	-85 500
	-77 100	-76 770	-85 500

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Medlemsinformation	-500	-1 268	0
Inkassering avgift/hyra	0	-1 200	0
Revisionsarvode extern revisor	-13 000	-11 926	-13 500
Föreningskostnader	-3 000	-3 131	-2 000
Styrelseomkostnader	-4 000	-3 800	-3 000
Fritids och Trivselkostnader	-1 000	-925	-1 000
Förvaltningsarvode	-84 100	-84 302	-85 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-500
Administration	-4 000	-14 031	-3 000
Korttidsinventarier	0	0	-5 000
Konsultarvode	0	-19 372	0
Föreningsavgifter	-5 100	-5 008	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 200	-5 170	-5 200
	-119 900	-150 133	-118 200

Personalkostnader

Styrelsearvode	-62 000	-64 000	-50 000
Revisionsarvode arvoderad	-4 000	-6 000	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-20 800	-5 458	-16 500
	-86 800	-75 458	-69 500

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-53 169	-53 169	-53 200
Förbättringar	-265 823	-265 823	-229 000
	-318 992	-318 992	-282 200

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-2 011 492 -2 695 703 -2 104 600

RÖRELSERESULTAT

93 977 -583 582 5 700

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	1 500	835	2 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	35	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	210	0
Låneräntor	-205 000	-190 228	-194 000
Räntekostnader skattekonto	0	-140	0
Övriga räntekostnader	0	-2 018	0
	-203 500	-191 306	-192 000

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-109 523 -774 888 -186 300

SKATT

Statlig inkomstskatt	-2 000	0	-2 000
	-2 000	0	-2 000

RESULTAT

-111 523 -774 888 -188 300

V.
ng