

Årsredovisning för Brf Bällstabacken 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bällstabacken 4 registrerades 2006-11-24. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas komplement till bostadslägenhet.

Fastigheten

Föreningen förvärvade 2007 fastigheten Fredfors 12, Bromma kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Fastigheten är bebyggd med 2 byggnader som innehåller 39 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	32 st	1 120 m ²
4 rum och kök	7 st	658 m ²
Total bostadsarea uppgår till		1 778 m ²
Total tomtarea uppgår till		1 938 m ²
P-platser		15 st
Garage		2 st

Föreningen äger fastigheten Fredsfors 12 med gatuadressen Karlsbodavägen 47-63, Bromma, i Stockholms kommun.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Styrelsen

Fredrik Wixenius

Mattias Dahlberg

Johan Nilemar

Göran Norberg

Mia Thorn Lundquist

Ordförande

Vice ordförande

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Revisor

BOREV Revisionsbyrå

BOREV Revisionsbyrå

Extern revisor

Revisorssuppleant

Valberedning

Under året har styrelsen agerat som valberedning

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-04

Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden.

Avtal

Föreningen har avtal med följande företag:

Norrenergi (fjärrvärme), Stockholm Vatten Avfall och Ragn-Sells (renhållning), Enkla Elbolaget (el), Fortum Distribution (elnät), Stockholm Vatten (vatten och avlopp), WIAB (jour/teknisk service), Söder om Söder Ståd o Fönsterputs, Hissgruppen (hisservice och underhåll), HSAB (tredjepartsställning-återkommande hissbesiktningar), STOKAB (nyttjanderättsavtal fiber), QT-System (underhåll passage-system/kodlås), Ownit (bredband och kabel-TV), Mediator (ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister)

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 5 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 5 st).

Antal medlemmar vid årets början var 46 st, under året har 5 st nya medlemmar tillkommit och 4 st medlemmar har utträtt ur föreningen. Antal medlemmar vid årets slut var 47 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är att tillåta andrahandsuthyrning endast när det kan visas, att bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl samt kommer att återvända och därmed behöver bostadsrätten.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 717	1 719	1 728	1 708
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-67	-73	-250	-451
Balansomslutning (tkr)	71 828	72 030	73 264	73 559
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	72,4%	72,3%	71,1%	71,2%
Bankskuld i kr/m ² lghyta	10 971	11 083	11 730	11 730
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/m ²)	860	860	860	860
Räntekänslighet *)	12,8			

*) Räntebärande skuld 31 dec / årsavgift

Verksamheten under året

Föreningen har fortsatt god ekonomi. Precis som tidigare år har föreningen själva tagit hand om snöskottning, sandning, sopning samt löpande trädgårdsarbete, vilket medför att föreningen kan hålla kostnaderna nere. Räntevillkor för de rörliga lånen har omförhandlats, vilket resulterat i lägre räntekostnader. Under året har föreningen även börjat med matavfallssortering för att bidra till en bättre miljö.

Verksamheten under kommande år

De senaste årens arbete med god kostnadskontroll i föreningen har inneburit ett starkt positivt kassaflöde. Styrelsen planerar att göra en extra-amortering om ca 1 000 000 kr under 2019. Utöver det ska arbetet med god ekonomi fortsätta genom översyn av nuvarande avtal med leverantörer. Därutöver är målsättningen att fortsätta verka för god sammanhållning och trivsel i föreningen.

Årets resultat

Årets drift-, personal-, räntekostnader samt löpande amortering, tillsammans med föreslagen avsättning till yttre fond, har täckts av årets intäkter. Det negativa resultatet var förväntat då föreningen övergått till att tillämpa en linjär avskrivningsplan för byggnaderna.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 402 000	423 960	-698 964	-73 348
Disposition av 2017 års resultat		116 747	-190 095	73 348
Årets resultat				-67 314
Belopp årets utgång	<u>52 402 000</u>	<u>540 707</u>	<u>-889 059</u>	<u>-67 314</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-889 059
Årets resultat	<u>-67 314</u>
	-956 373

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	133 153
Ur yttre reparationsfonden ianspråkats	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-1 089 526</u>
	-956 373

RESULTATRÄKNING

	INTÄKTER			
<u>Nettoomsättning</u>	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
Årsavgifter	1 528 956		1 528 956	
Hysesintäkter	76 433		78 000	
Bredbandsintäkter	111 852	1 717 241	111 852	1 718 808
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		13 932		4 570
SUMMA INTÄKTER		<u>1 731 173</u>		<u>1 723 378</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-614 012	1	-572 166	
Administrationskostnader	-64 890		-63 000	
Fastighetsskatt	-27 572	-706 474 2	-27 123	-662 289
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	0		-8 718	
Planerat underhåll	-45 128	-45 128	0	-8 718
Personalkostnader		-52 568 3		-51 513
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader		-724 975 4		-724 975
RÖRELSERESULTAT		202 028		275 883
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-269 342	-269 342	-349 231	-349 231
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-67 314		-73 348
ÅRETS RESULTAT		<u>-67 314</u>		<u>-73 348</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2018</u>	<u>Not</u>	<u>2017</u>	
<u>TILLGÅNGAR</u>				
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnader	52 905 963	4	53 630 938	
Mark	17 442 000	70 347 963	17 442 000	71 072 938
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Avräkning skatter och avgifter	45		53	
Övriga kortfristiga fordringar	2 847		16 512	
Förutbet kostnader/uppl intäkter	28 366	31 258 5	28 366	44 931
Kassa och bank		<u>1 448 388</u>		<u>912 018</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>71 827 609</u>		<u>72 029 887</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	52 402 000		52 402 000	
Yttre reparationsfond	540 707	52 942 707	423 960	52 825 960
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	-889 059		-698 964	
Årets resultat	-67 314	-956 373	-73 348	-772 312
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		19 306 145 6		19 506 145
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	200 000		200 000	
Leverantörsskulder	124 275		78 277	
Egna skatteskulder	2 341		2 271	
Upplupna kostnader	67 810	7	63 712	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	140 704	535 130	125 834	470 094
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>71 827 609</u>		<u>72 029 887</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Principerna är oförändrade från föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnader ca 1,27% per år (i genomsnitt)

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Driftskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsskötsel, extra tjänster	16 731	3 365
Städ	34 428	33 672
Obligatoriska besiktningar	0	0
Hisskostnader	14 079	8 282
Serviceavtal	18 574	18 022
El	47 249	45 287
Värme	238 023	235 082
Vatten	50 615	48 392
Sophämtning	24 994	28 992
Försäkringar	12 814	12 505
Kabel-TV/bredband	107 244	107 662
Förbrukningsinventarier	7 716	0
Extern revision	9 325	9 581
Övriga förvaltningskostnader	<u>32 220</u>	<u>21 324</u>
SUMMA	<u>614 012</u>	<u>572 166</u>

NOT NR 2

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2008 och betalar därmed fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde). Fastigheten var befriad från kommunal fastighetsavgift 2009-2013 och betalar halv kommunal fastighetsavgift 2014-2018.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Styrelsen	40 000	40 000
Övriga ersättningar	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	40 000	40 000
Sociala avgifter	<u>12 568</u>	<u>11 513</u>
SUMMA Löner, arvoden och sociala avgifter	<u>52 568</u>	<u>51 513</u>

NOT NR 4

Fredsfors 12

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Taxeringsvärde:	43 750 000	43 750 000
Byggnadsvärde	28 086 000	28 086 000
Markvärde	<u>15 664 000</u>	<u>15 664 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>43 750 000</u>	<u>43 750 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	43 600 000	43 600 000
Lokaler	150 000	150 000

Bokfört värde:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Byggnader	57 058 000	57 058 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 427 062	-2 702 087
Årets avskrivningar	<u>-724 975</u>	<u>-724 975</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 152 037	-3 427 062
Utgående restvärde enligt plan	<u>52 905 963</u>	<u>53 630 938</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>52 905 963</u>	<u>53 630 938</u>

NOT NR 5

Förutbet. kostn./Uppl. intäkter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Förutbetalda försäkringspremier	5 339	5 339
Ownit	21 339	21 339
QT Systems	<u>1 688</u>	<u>1 688</u>
SUMMA	<u>28 366</u>	<u>28 366</u>

NOT NR 6

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
SEB	2019-06-28	2,77%	5 343 895
SEB	2019-07-28	0,85%	4 520 750
SEB	2019-09-28	0,72%	4 970 750
SEB	2021-09-28	1,39%	4 670 750
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>19 506 145</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-200 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>19 306 145</u>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2023-12-31			18 506 145

NOT NR 7

Upplupna kostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Upplupna räntor	3 187	1 844
Upplupet revisionsarvode	9 500	9 300
Upplupet styrelsearvode	40 000	40 000
Upplupna sociala avgifter	12 568	12 568
Upplupen fastighetsskötsel	1 855	0
Upplupna förvaltningskostnader	<u>700</u>	<u>0</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>67 810</u>	<u>63 712</u>

NOT NR 8

Ställda säkerheter

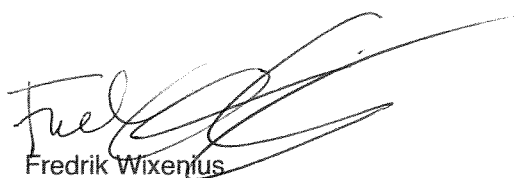
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fastighetsinteckningar	22 150 000	22 150 000

NOT NR 9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Bromma den 16/3 2019



Fredrik Wixenius



Mattias Dahlberg



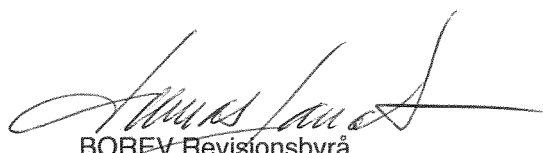
Johan Nilemar



Göran Norberg

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 9 april 2019



BOREV Revisionsbyrå
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bällstabacken 4, org.nr 769615-5485

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bällstabacken 4 för år 2018

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktligt utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamhet på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtats fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bällstabacken 4, för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i någon väsentligt avseende:

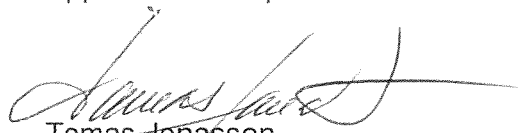
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenlig med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 9 april 2019


Tomas Jonasson
Revisor

Brf Bällstabacken 4

Budget 2019

	Budget 2019	Budget 2018	Utfall 2018
<u>Huvudintäkter</u>			
Årsavgifter	1 529 000	1 528 900	1 528 956
Hyra p-platser	78 000	66 000	76 433
<u>Kapitalintäkter</u>			
Ränteintäkter	0	0	0
<u>Övriga intäkter</u>			
Bredbandsintäkter	112 000	111 900	111 852
Andrahandsupplåtelse	9 000	0	9 732
Övriga intäkter	5 000	5 000	4 200
Summa intäkter	1 733 000	1 711 800	1 731 173
<u>Drift/förvaltningskostnader</u>			
Fastighetsskötsel, extra	20 000	20 000	16 731
Städ	36 000	34 600	34 428
Hiss	14 000	13 700	14 079
Serviceavtal	20 000	18 900	18 574
Löpande underhåll	30 000	30 000	0
Periodiskt underhåll	50 000	50 000	45 128
Elektricitet	54 000	51 200	47 249
Uppvärmning	261 000	255 700	238 023
Vatten	52 000	50 800	50 615
Renhållning	27 000	31 500	24 994
Försäkringar	14 000	13 800	12 814
Förbrukningsinventarier	0	0	7 716
Kabel-TV/bredband	111 000	111 900	107 244
Extern revision	9 000	9 300	9 325
Redovisningstjänster	67 000	64 900	64 890
Fastighetsskatt/avgift	56 000	27 900	27 572
Övriga förvaltningskostnader	28 000	25 000	32 220
<u>Personalkostnader/arvoden</u>			
Styrelsearvoden	40 000	40 000	40 000
Sociala avgifter	13 000	12 600	12 568
Bilersättning	1 000	1 000	0
<u>Kapitalkostnader/avskrivningar</u>			
Avskrivningar (= årlig amort.)	200 000	200 000	200 000
Räntekostnader	305 000	362 400	269 342
Summa kostnader	1 408 000	1 425 200	1 273 512
<u>I resultatdispositionen</u>			
Avsättning yttre rep fond	169 000	133 200	133 153
Resultat efter avsättning yttre reparationsfond	156 000	153 400	324 508
Avskrivningar (resterande del)	525 000	525 000	524 975
Resultat efter avskrivningar	-369 000	-371 600	-200 467