

HSBs Bostadsrättsförening
Abborren

I bostadsrättsföreningen bestämmer ni tillsammans!

Bostadsrätt

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Du ansvarar för det inre underhållet av din bostadsrätt och bestämmer själv när du vill t ex tapetsera eller måla om. Hemförsäkring bekostar du själv och den bör kompletteras med ett bostadsrättstillägg, om inte tillägget har tecknats kollektivt av föreningen.

Ekonomisk förening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intresse. Månadsavgifterna ska täcka föreningens kostnader och framtida yttre underhåll av fastigheterna.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. På stämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas, komma med förslag på nya sätt att driva föreningen eller ändra på sådant du tycker är felaktigt. Vill du att stämman fattar ett beslut i ett ärende ska du lämna in en skriftlig motion till styrelsen. I föreningens stadgar står det angivet när en motion senast ska vara inlämnad. Stämman väljer styrelse, beviljar ansvarsfrihet för styrelsen och den verksamhet som föreningen haft under året. Styrelsen leder föreningens arbete mellan stämmorna och ansvarar för förvaltningen. Revisorn granskar föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning.

HSB förvaltar

HSB arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller de delar av förvaltningen som styrelsen tecknat avtal för. HSB är en medlemsägd, kooperativ organisation, där du som medlem också är delägare och har rätt att påverka verksamheten. Att vara medlem i ett kooperativ bygger på öppenhet, demokrati och aktivt deltagande. Vi tror på medlemsnytta och medlemsinflytande och vet att det kooperativa företagandet är hållbart över tiden. Det är du som medlem som styr. Tillsammans med andra medlemmar kan du i demokratisk ordning påverka HSBs verksamhet.



HSB – där möjligheterna bor



Fullmakt

Bo med bostadsrätt - det är att bo till självkostnad med inflytande och demokrati. Det är du och de andra medlemmarna i föreningen som ska bestämma tillsammans. På föreningsstämman behandlas föreningens ekonomi, verksamhet under året, medlemmarnas krav och önskemål.

Kan du som bostadsrättshavare inte vara med själv, fyll i fullmakten! Du har också möjlighet att ta med ett biträde. Endast make, sambo, eller annan medlem får vara biträde. Bevaka dina rättigheter! Välkommen!

Kallelse

Medlemmar i HSBs bostadsrättsförening
Abborren kallas härmed till
föreningsstämma

Datum: Tisdagen den 26 maj 2015

Tid: 19.00

Plats: Samlingslokalen

Ärenden:

1 Stadgeenliga punkter enl § 18

Föreningen bjuder på fika.

Välkommen!
Styrelsen

Varje medlem har en röst.
Innehar flera medlemmar bostadsrätten gemensamt har de tillsammans en röst.
Medlemmar får utöva sin rösträtt genom ombud, som kan vara medlemmens make/maka, sambo eller annan medlem i bostadsrättsföreningen. Ombud får bara företräda en medlem.
Fullmakten gäller längst ett år.

Bostadsrättslägenhetens nummer:

Fullmakt för:

Bostadsrättshavarens /-arnas namn:

Datum:

Bevittnas:

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ABBORREN

Dagordning för ordinarie stämma

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt balansräkning
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Val av ombud till distriktsstämman
18. Övriga anmälda ärenden
19. Avslutning

Årsredovisning

2014-01-01 – 2014-12-31

Brf Abborren 3

Org nr 793200-0818

Styrelsen för Brf Abborren 3
avger härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Nyckeltal	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11
Underskrifter	16
Budget	17

Kontaktinformation

Brf Aborren 3

Brunflovägen 6

Hemsida www.

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Telefon 063-18 15 60

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostads- lägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamheten med anknytning till boendet..

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Räkenskapsår

0101-1231

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Abborren 3, Östersund i Östersunds kommun. Fastighetens adress är Brunflovägen 4-6. På denna tomt har uppförts bostadshus med sammanlagt 27 lägenheter och 1 mindre lokaler. På fastigheten finns tillgång till 18 platser i carport.

Lägenheter o lokaler

Den totala boarean uppgår till 1 944 kvm och lokalarean till 40 kvm

Lägenhetsfördelning

3 st 1 rum och kök med en genomsnittlig yta av 48 kvm

3 st 2 rum och kök med en genomsnittlig yta av 52 kvm

18 st 3 rum och kök med en genomsnittlig yta av 75,5 kvm

3 st 4 rum och kök med en genomsnittlig yta av 95 kvm

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt

Föreningen hyr ut 1 st lokaler och 18 st carport platser.

Avgifter och hyror

Intäkter från lokalhyror och p platser utgör ca 6,7 % av föreningens totala intäkter.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Jämtlands länsförsäkringsbolag. Föreningen har också avtal med Anticimex ang. skadedjursbekämpning

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2013;

Byggnad	8 238 000
Mark	<u>2 952 000</u>
	11 190 000

Fastighetens tekniska status

Styrelsen skall varje år tillse att föreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med föreningens underhållsplan.

<i>Genomfört underhåll, kr</i>	<i>År</i>	<i>Belopp</i>
<i>Renovering tvättstuga</i>	2014	
<i>Elinstallation i en lägenhet</i>	2013	
<i>Ny elinstallation i en lägenhet</i>	2011	
<i>Nytt låssystem</i>	2011	

Fonder

Yttre fond

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond. Avsättningen skall göras i enlighet med antagen underhållsplan.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, ska balanseras i ny räkning alternativt avsättes till föreningens yttre fond.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Inre fond

Avsättning till fonden för inre underhåll bestäms av styrelsen

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1931-09-01 och föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-05-12. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2004-12-15.

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen; av Anna Maria Jansson, Anita Näslund, Britt-Inger Olsson och Erik Trulsson två i förening.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 29 st medlemmar fördelade på 27 st medlemslägenheter

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighets-ekonomi Michael Adamsson AB.

Avtalet är uppsagt och föreningen kommer att välja HSB som ny förvaltare.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Riksbyggen.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning

Anna-Maria Jansson	Ledamot
Anita Näslund	Ledamot
Britt-Inger Olofsson	Ledamot
Elof Nilsson	Ledamot
Martin Kluge	Ledamot
Anna Marit Persson	Ledamot
Erik Trulsson	Suppleant
Birgitta Berglund	Suppleant
Christel Nyman	Suppleant

Revisorer

Christel Andersson

Bi Olofsson

Valberedning

Mikael Åslund

Eivor Kluge

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Balanserat resultat	771
Årets resultat	<u>-41 792</u>
	-41 021
Styrelsen föreslår stämman att	
ur yttre fond upplösa	-42 000
I ny räkning överföres	<u>979</u>
	-41 021

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under kontinuerligt arbetat med förvaltningen av fastigheten och haft 8 protokollförda möten under 2014.

Årets överlåtelse

Lägenhet nr 21 Brunflovägen 6 A, ägare Lars Magnusson är såld till Marit Persson..

Årets händelser

Löpande reparationer under året har uppgått till 39 176 kr (f g år 9 004 kr). Beloppet består av ett antal mindre kostnadsposter

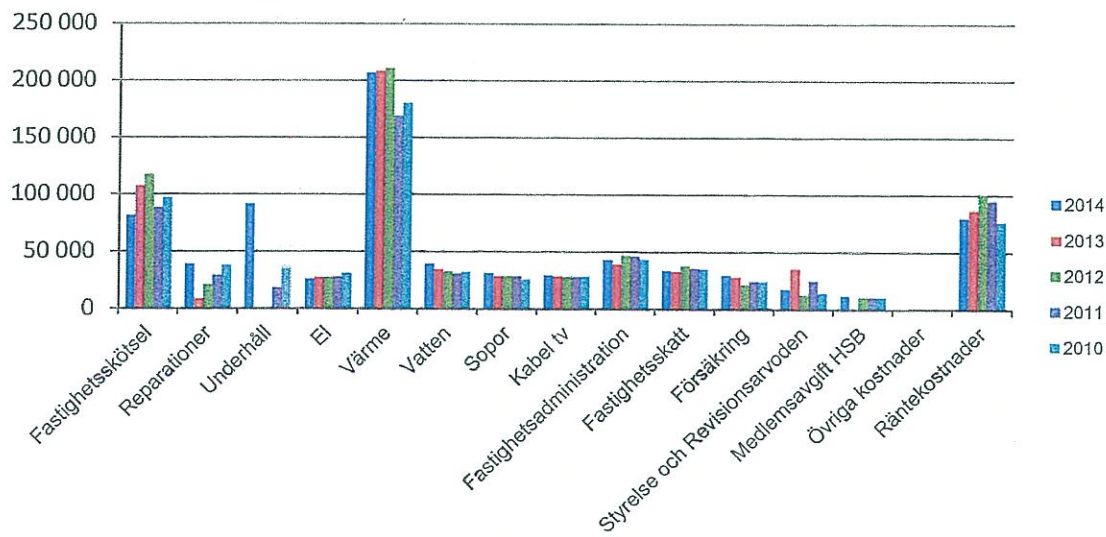
Tvättstugan har renoverats till en kostnad av 435 tkr. Av detta avser 342 tkr maskiner och 93 tkr renovering av tvättstugan. Yttre fond föreslås att nyttjas med 40 tkr.

Nyckeltal	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Arsavgift/kvm bostadsrättyta, kr	424	416	416	416	388
Lokalhyror per kvm lokalyta, kr	272	272	272	295	302
Lån per kvm bostadsrättyta, kr	1 217	1 230	1 243	1 255	1 268
Lån per total uthyrd kvm	1 192	1 205	1 217	1 230	1 243
Genomsnittlig skuldränta %	3,36%	3,62%	4,13%	3,89%	3,11%
Fastighetens belåningsgrad	112,86%	108,73%	107,42%	103,88%	102,65%
Värme per kvm, kr	110	108	110	100	95

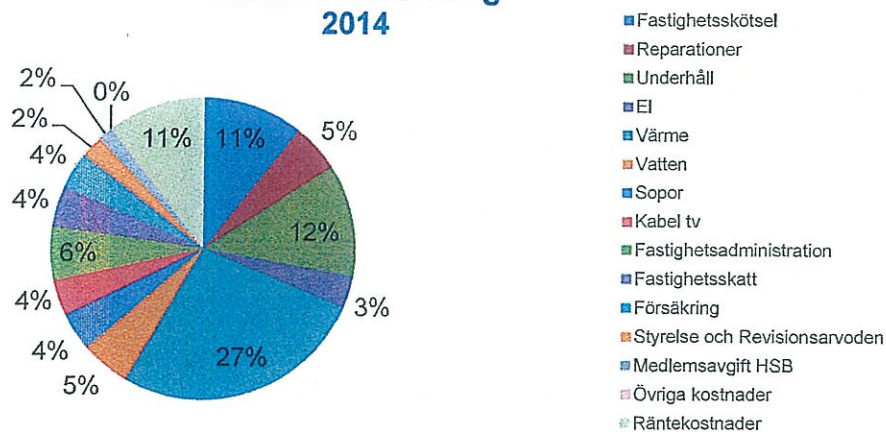
*Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde

Tabeller och Grafer

Kostnadsutveckling



Kostnadsfördelning 2014



RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och övriga hyresintäkter	1	862 857	846 909
Summa rörelseintäkter		862 857	846 909
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-609 213	-507 761
Övriga externa kostnader	3	-55 336	-39 512
Personalkostnader	4	-17 853	-35 850
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-142 490	-110 405
Summa rörelsekostnader		-824 892	-693 528
Rörelseresultat		37 965	153 381
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		223	10
Räntekostnader fastighetslån		-79 980	-87 059
Resultat efter finansiella poster		-41 792	66 332
ÅRETS RESULTAT		-41 792	66 332

BALANSRÄKNING

	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	10	2 096 326	2 198 753
Inventarier	11	328 995	26 643
		<u>2 425 321</u>	<u>2 225 396</u>
Summa anläggningstillgångar		2 425 321	2 225 396
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		7 080	1 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	21 442	26 897
		<u>28 522</u>	<u>28 127</u>
Kassa och bank		403 503	695 065
Summa omsättningstillgångar		432 025	723 192
SUMMA TILLGÅNGAR		2 857 346	2 948 588

BALANSRÄKNING

	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Insatser		80 836	80 836
Reservfond		13 864	13 864
Yttre reparationsfond		141 066	73 066
		<u>235 766</u>	<u>167 766</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		771	2 439
Årets resultat		-41 792	66 332
		<u>-41 021</u>	<u>68 771</u>
Summa eget kapital		194 745	236 537
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	2 341 082	2 365 866
		<u>2 341 082</u>	<u>2 365 866</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	24 784	24 784
Avsatt till medlemmarnas rep.fond	15	173 579	154 499
Förskott från kunder		74 046	84 592
Leverantörsskulder		37 980	39 640
Övriga kortfristiga skulder		0	7 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	11 130	35 195
		<u>321 519</u>	<u>346 185</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 857 346	2 948 588
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter	17	2 632 900	2 632 900
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	37 965	153 381
Årerföring gjorda avskrivningar	142 490	110 405
Återförd avsättning till inre reparationsfond	19 080	19 083
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	199 535	282 869
Erhållen ränta	223	10
Erlagd ränta	-79 980	-87 059
Kassaflöde från den löpande verksamheten	119 778	195 820
Förändring av rörelseresultat		
Övriga kortfr. fordringar - förändring	-395	-3 649
Kortfristiga skulder - förändring	-43 746	7 584
Kassaflöde från rörelseresultat	-44 141	3 935
Investeringsverksamheten		
Fininvestering i fastighetsförbättringar	0	-71 455
Inköp inventarier	-342 415	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-342 415	-71 455
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-24 784	-24 784
Utbetalda medel ur inre reparationsfond	0	-15 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-24 784	-40 384
Årets kassaflöde	-291 562	87 916
Likvida medel vid årets början	695 065	607 149
Likvida medel vid årets slut	403 503	695 065

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	2%
Fastighetsförbättringar	2-5%
Inventarier	20%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2013 och dessa kommer att gälla fram till år 2016. För hyreshus höjs det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 217 kr för varje bostadslägenhet. Men om 0,3 % av taxeringsvärdet ger en lägre avgift, ska det användas istället. Föreningen betalar idag en fastighetsavgift på 1 217 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal.

Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2014-01-01		2013-01-01	Kr
	2014-12-31	per/m2	2013-12-31	per/m2
Årsavgifter bostadsrätt	823 533	424	809 336	416
Hyresintäkter lokaler	10 896	272	10 896	272
Hyresintäkter garage o p-plats	47 520		47 520	
Övriga tillägg	-12		0	
Outhyrda p platser	0		-1 760	
Avsättning inre repfond	-19 080		-19 083	
Summa	862 857		846 909	
Not 2 Driftkostnader	2014-01-01	Kr	2013-01-01	Kr
	2014-12-31	per/m2	2013-12-31	per/m2
<i>Fastighetsskötsel</i>				
Fastighetsskötsel entreprenad	-79 982	-40	-79 066	-40
Städning	-615	0	650	0
Material	-429	0	0	0
Bevakning o Besiktningskostnader	-220	0	-29 167	-15
Summa	-81 246		-107 583	
<i>Reparationer</i>				
Reparation bostäder	0	0	-1 230	-1
Reparation installationer	-39 176	-20	-7 774	-4
Summa	-39 176		-9 004	
<i>Underhåll</i>				
Underhåll lokaler	-91 896	-828	0	0
Summa	-91 896		0	
<i>Taxebundna kostnader och uppvärmning</i>				
El	-26 087	-13	-27 715	-14
Värme	-206 831	-104	-208 596	-105
Vatten o avlopp	-39 496	-20	-34 694	-17
Sophämtning	-31 144	-16	-29 000	-15
Kabel tv, bredband, porttelefon	-29 776	-15	-29 144	-15
Summa	-333 334		-329 149	
<i>Fastighetsförsäkring, Fastighetsskatt-/avgift</i>				
Fastighetsförsäkring	-29 962	-15	-28 613	-14
Fastighetsskatt bostad	-32 859	-17	-32 670	-16
Fastighetsskatt lokal	-740	-19	-740	-19
Summa	-63 561	-51	-62 023	-49
Summa driftkostnader	-609 213		-507 759	

Not 3 Övriga externa kostnader	2014-01-01	Kr	2013-01-01	Kr
	2014-12-31	per/m2	2013-12-31	per/m2
Förvaltningsarvode	-30 710	-15	-30 240	-15
Medlemsavgift HSB	-12 100	-6	0	0
Övriga administrationskostnader	-12 526	-6	-9 272	-5
Summa	-55 336		-39 512	

Not 4 Personalkostnader	2014-01-01	Kr	2013-01-01	Kr
	2014-12-31	per/m2	2013-12-31	per/m2
Styrelsearvoden	-15 853		-31 850	
Revisionskostnader	-2 000		-4 000	
Summa	-17 853		-35 850	

Not 5 Avskrivningar enligt plan	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
Avskrivningar på byggnader	-39 861	-38 356
Avskrivningar på markanläggningar	-62 566	-62 566
Avskrivningar på inventarier, verktyg och installationer	-40 063	-9 483
Summa	-142 490	-110 405

Not 10 Byggnader, mark och markanläggning

Byggnader	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 271 124	2 220 128
Årets anskaffningar	0	50 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 271 124	2 271 124
Ingående avskrivningar enligt plan	-791 459	-753 103
Årets avskrivningar enligt plan	-39 861	-38 356
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-831 320	-791 459
Utgående redovisat värde	1 439 804	1 479 665
Utgående bokfört värde	1 439 804	1 479 665
Taxeringsvärden		
Byggnader	8 238 000	8 238 000
Mark	2 952 000	2 952 000
Summa	11 190 000	11 190 000
varav bostäder	11 116 000	11 116 000
varav lokaler	74 000	74 000
Summa	11 190 000	11 190 000
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 251 328	1 251 328
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 251 328	1 251 328
Ingående avskrivningar enligt plan	-532 240	-469 674
Årets avskrivningar enligt plan	-62 566	-62 566
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-594 806	-532 240
Utgående bokfört värde	656 522	719 088
Totalt utgående bokfört värde byggnad och mark	2 096 326	2 198 753

Not 11 Maskiner o inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	123 146	102 687
Årets inköp	342 415	20 459
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	465 561	123 146
Ingående avskrivningar enligt plan	-96 503	-87 020
Årets avskrivningar enligt plan	-40 063	-9 483
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-136 566	-96 503
Utgående redovisat värde	328 995	26 643

Not 12 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkring	8 986	8 493
Förutbetald ränta	1 736	5 705
Förutbetald kabel-tv	7 534	744
Övriga upplupna intäkter o förutbetalda kostnader	3 186	11 955
Summa	21 442	26 897

Not 13 Eget kapital

	Insatser	Reservfond	Yttre repfond	Balansera t resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	80 836	13 864	73 066	2 439	66 332
Förändring yttre fond enligt stämmobeslut			68 000	-1 668	-66 332
Årets resultat					-41 792
Belopp vid årets utgång	80 836	13 864	141 066	771	-41 792

Not 14 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2014-12-31	2013-12-31
Stadshypotek	1,96%	rörlig	159 014	159 014
Stadshypotek	4,41%		1 160 938	1 160 938
Stadshypotek	1,96%	rörlig	523 052	523 052
Stadshypotek	1,82%	rörlig	522 862	522 862
Summa			2 341 082	2 365 866
Nästa års beräknade amortering			24 784	24 784
Amortering år 2-5			99 136	99 136
Amortering efter år 5			2 241 946	2 266 730
Summa skuld			2 365 866	2 390 650

Not 15 Medlemmarnas reparationsfond

	2014-12-31	2013-12-31
Inre reparationsfond		
Behållning 1 jan	154 499	151 019
Avsättning	19 080	19 080
Uttag	0	-15 600
Behållning 31 dec	173 579	154 499

Budget	Budget	Ufall	Budget
	2013-01-01 2013-12-31	2014-01-01 2014-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter lokaler	809 000	823 533	809 000
Hysesintäkter lokaler	11 000	10 896	11 000
Hysesintäkter p platser o garage	48 000	47 520	47 000
Övriga tillägg	0	-12	0
Avsättning inre rep fond	-19 100	-19 080	-19 000
Outhyrt	0	0	0
	848 900	862 857	848 000
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
Ei	-32 000	-26 087	-31 000
Fjärrvärme	-208 000	-206 831	-208 000
Vatten	-35 000	-39 496	-35 000
Sophämtning	-28 000	-31 144	-28 000
Kabel tv, bredband, internet, telefon vicevärd	-30 000	-29 776	-30 000
Fastighetskötsel	-110 000	-81 246	-110 000
Reparationer	-60 000	-39 176	-60 000
Fastighetsförsäkring	-29 000	-29 962	-29 000
Fastighetsadministration	-39 000	-55 336	-39 000
Fastighetsskatt	-38 000	-33 599	-33 410
Summa fastighetskostnader	-609 000	-572 653	-603 410
Driftnetto 1	239 900	290 204	244 590
Fastighetsunderhåll	0	-91 896	0
Driftnetto 2	239 900	198 308	244 590
Avskrivningar enligt plan	-112 000	-142 490	-112 000
Central administration	-30 000	-17 853	-30 000
Rörelseresultat	97 900	37 965	102 590
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter	0	223	0
Räntekostnader fastighetslån	-86 000	-79 980	-86 000
Resultat efter finansiella poster	11 900	-41 792	16 590
Skatt på årets resultat	0	0	0
ÅRETS RESULTAT	11 900	-41 792	16 590