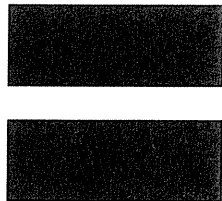


Årsredovisning 2019



Brf Alviks Torn

Org nr 769624-7795

fastum

www.fastum.se | 90 220

Styrelsen för Brf Alviks Torn, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsbolag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och bildades 2012-04-30. Registrering hos Bolagsverket skedde 2012-05-15.

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-12.

Föreningens fastighet

Föreningen tecknade 2012-12-20 köpekontrakt för fastigheten Racketen 11 i Stockholms kommun och registrerades som lagfaren ägare hos Lantmäteriet 2013-07-02.

För uppförande av två bostadshus på fastigheten tecknade föreningen ett totalentreprenadkontrakt med Peab Bostad AB. Bostadshusen omfattar 151 lägenheter med bostadsrätt och 6 lokaler med hyresrätt. Den totala boarean uppgår till 13 632 kvm och lokalarean omfattar 1 019 kvm. Samtliga lägenheter är tecknade med upplåtelseavtal. Inflyttning skedde under perioden oktober 2014 till september 2015.

Föreningen disponerar 153 garageplatser dels på egen fastighet dels genom servitutsavtal på grannfastigheten Racketen 10.

Lägenhetsfördelning

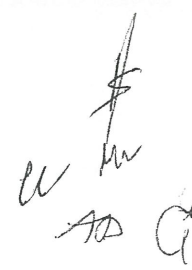
8 st 1 rum och kök
31 st 2 rum och kök
63 st 3 rum och kök
37 st 4 rum och kök
12 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet har del i två gemensamhetsanläggningar. Den ena (Ga:3) omfattar del av kvartersgata väster om fastigheten och den andra (Ga:4) del av väg öster om fastigheten.



Servitut

Ett antal avtals- och officialservitut finns till såväl förmån som belastning för föreningens fastighet.

Fastighetsavgift / Fastighetsskatt

Enligt gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet uppgår till 378 600 000 kr, varav mark 120 400 000 kr och byggnad 258 200 000 kr. Värdeåret är 2015.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts enligt avtal av Fastum AB. Avtalet löper fram till utgången av 2020 och förlängs årsvis såvida inte uppsägning sker sex månader före kontraktstidens utgång.

Teknisk förvaltning

Sedan 2018-03-01 ansvarar HSB Stockholm Ekonomisk förening den tekniska förvaltningen. Avtalet är 1-årigt och förlängs årsvis såvida inte uppsägning sker senast tre månader före kontraktstidens utgång.

Ekonomisk plan

Den ekonomiska planen upprättades 2014-06-12 och registrerades hos Bolagsverket 2014-07-14.

Antal anställda

Föreningen har under året inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut av föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften för 2019 har i genomsnitt uppgått till 616 kr/kvm boarea.

Fr o m 2018 debiteras förbrukning av kall- och varmvatten individuellt per lägenhet. Årsavgiften för 2018 kunde därför sänkas med 16:80 kr/kvm boarea.

Under 2019 höjs fr o m 2:a kvartalet årsavgiften med 5,3% till 625 kr/kvm boarea. Orsaken härför är ökade driftkostnader.

(Årsavgiften/kvm boarea beräknas som föreningens totala årsavgifter/föreningens totala kvm boarea)

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll görs årligen med ett belopp om minst 30:- kr/kvm boarea, vilket motsvarar minst 409 tkr/år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

✱
MGR W

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-08 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Svante Nylén Magnus Ward Eva Reumark Hannes Schmied Agneta Bengtsson	Ordförande Ekonomi Sekreterare Drift
Suppleanter	Håkan Brood Hans Lindén Bo Leijon Emelie Eriksson	

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna. Under året har styrelsen haft 13 protokollförda möten inklusive konstituerande styrelsemöte. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam.

Revisor

Ernst & Young AB med auktoriserade revisorn Carlos Esterling som huvudansvarig.

Valberedning

Stig Domander
Ulf Sandahl
Cecilia Wennerlund
Kajsa Palmskog

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens resultat 2019 påverkades positivt av en engångsersättning samt en förlikning som hänför sig från en tidigare konkurs hos en lokalhyresgäst. Kostnaden för branden i en butikslokal 2018 och försäkringsersättningen har bruttoredovisats 2019.

De brister som noterades vid garantibesiktningen (2-årsbesiktningen) i juni 2017 i form av besiktninganmärkningar har inte avhjälpats fullt ut i den takt som kunde förväntas under 2017, 2018 och 2019. Föreningens styrelse och representanter för Peab Bostad har löpande haft kontakter och möten sedan garantibesiktningen för att leveransåtagandena enligt totalentreprenadkontraktet skall bli uppfyllda. Vidare kommer under sommaren 2020 ytterligare en garantibesiktning (5-års besiktningen) att genomföras.

Förutom löpande förvaltningsfrågor fokuserar styrelsen fortsatt på uppföljning och kontroll av Peab Bostads leveransåtaganden enligt totalentreprenadkontraktet samt att skapa förutsättningar för en tekniskt säker drift och en god driftsekonomi för föreningens två byggnader. Kompletterande servicekontrakt har tecknats.

Styrelsen besiktigar föreningens byggnader och inventerar övriga tillgångar minst en gång per år. Vid årets besiktning har några brister hittats och felanmäls för åtgärder inom garantin. I övrigt utgör synen underlag för nuvarande och framtida underhållsbehov.

Under året har en av hyresgästerna i butikslokalerna avflyttat. I augusti flyttade en ny hyresgäst in i dessa lokaler. Vid utgången av 2019 var samtliga butikslokaler uthyrda.

A
W
N
100

Det beslut som ordinarie föreningsstämma 2017 fattade om att tillåta inglasning av balkonger i det s k låghuset godkändes av Hyresnämnden i maj 2018. Hyresnämndens beslut överklagades dock och i oktober 2018 fastställde Svea Hovrätt Hyresnämndens beslut. Inglasningen påbörjades i december 2018 och har fortsatt under 2019. Inglasning är frivillig och bekostas ej av föreningen.

Under första kvartalet 2020 har de ekonomiska konsekvenserna av den pågående coronapandemin blivit tydliga. Flera branscher är speciellt utsatta och flera av föreningens lokahyresgäster är drabbade. Risken för hyresförluster och/eller hyresreduktioner är stor. Det kan inte uteslutas att en höjning av årsavgifterna kan bli nödvändig.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 236 (238) medlemmar. Under året har 10 (19) överlåtelse ägt rum. 9 (8) medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	12 365	12 207	12 105	10 756	878
Resultat efter finansiella poster	497	-296	258	-32	175
Soliditet (%)	87,6	87,2	86,8	86,1	84,4
Balansomslutning	865 456	868 907	872 961	879 721	897 896
Kassalikviditet (%)	225,0	169,3	134,0	226,3	121,8
Fastighetslån/kvm (kr)	7 669	7 918	8 136	8 741	8 770
Årsavgifter/kvm (kr)	616	594	610	610	610

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Balansomslutning

Summan av alla tillgångar i balansräkningen.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta i föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta i föreningens fastighet.

st
ADGRW W

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	496 204 987	261 382 013	817 920	-416 150	-295 900	757 692 870
Disposition av föregående års resultat:			408 960	-704 860	295 900	0
Årets resultat					496 872	496 872
Belopp vid årets utgång	496 204 987	261 382 013	1 226 880	-1 121 010	496 872	758 189 742

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 121 009
årets vinst	496 872
	-624 137

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	408 960
i ny räkning överföres	-1 033 097
	-624 137

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

W # M
AB G

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 364 969	12 206 903
Övriga rörelseintäkter	3	2 327 041	223 082
Summa rörelseintäkter		14 692 010	12 429 984
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-7 241 501	-5 431 703
Övriga externa kostnader	5	-479 197	-680 041
Personalkostnader	6	-281 933	-284 904
Avskrivningar	7, 8	-4 749 353	-4 749 353
Summa rörelsekostnader		-12 751 983	-11 146 000
Rörelseresultat		1 940 027	1 283 984
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	80
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 443 155	-1 579 964
Summa finansiella poster		-1 443 155	-1 579 884
Resultat efter finansiella poster		496 872	-295 900
Årets resultat		496 872	-295 900

726 62 12 00
OK

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	857 390 241	862 139 594
Summa materiella anläggningstillgångar		857 390 241	862 139 594
Summa anläggningstillgångar		857 390 241	862 139 594
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 168	13 550
Övriga fordringar	9	6 103 727	4 641 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	406 515	816 160
Summa kortfristiga fordringar		6 525 411	5 470 807
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 539 971	1 296 358
Summa kassa och bank		1 539 971	1 296 358
Summa omsättningstillgångar		8 065 382	6 767 166
SUMMA TILLGÅNGAR		865 455 623	868 906 760

\$
u
A₂

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		757 587 000	757 587 000
Fond för yttre underhåll		1 226 880	817 920
Summa bundet eget kapital		758 813 880	758 404 920
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 121 009	-416 150
Årets resultat		496 872	-295 900
Summa ansamlad förlust		-624 137	-712 049
Summa eget kapital		758 189 743	757 692 871
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	103 681 520	107 216 520
Summa långfristiga skulder		103 681 520	107 216 520
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	11	859 296	718 592
Leverantörsskulder		456 735	1 525 212
Skatteskulder		382 000	186 000
Övriga skulder		131 379	129 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 754 950	1 438 384
Summa kortfristiga skulder		3 584 360	3 997 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		865 455 623	868 906 760

AS GR W

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		496 872	-295 900
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 749 353	4 749 353
Förändring skatteskuld/fordran		196 000	-186 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		5 442 225	4 267 453
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 618	-11 262
Förändring av kortfristiga fordringar		1 500 448	-1 612 691
Förändring av leverantörsskulder		-1 068 477	-531 756
Förändring av kortfristiga skulder		603 065	-66 343
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 475 644	2 045 401
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-335 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-335 000
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-3 535 000	-2 973 704
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 535 000	-2 973 704
Årets kassaflöde		2 940 644	-1 263 303
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 516 144	5 779 447
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		7 456 787	4 516 144

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boarea och år. Överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej med som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod. Marken är inte föremål för avskrivning..

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	120 år
Ombyggnation	3 år

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Det finns en fördröjning på 5 månader från det föreningen betalar el och vatten och till detta utdebiteras medlemmarna. Tidigare har detta periodiserats men detta upphörde vi med under året. Detta innebär att föreningen har något mindre intäkter 2019. Från 2020 kommer dock kostnader och intäkter att ligga i fas igen och det kommer inte att vara någon resultatpåverkan framgent.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	8 399 310	8 094 340
Hyror lokaler	1 974 539	1 824 326
P-plats och garage	1 302 590	1 312 473
Debiterad fastighetsskatt	180 481	179 697
Vattenavgifter	125 708	226 511
Elavgifter	344 801	539 800
Renhållning mm lokaler	12 613	12 970
Andrahandsuthyrning	24 926	16 786
	12 364 968	12 206 903

7/12 GRM W

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Försäkringsersättningar	1 669 860	0
Erhållna skadestånd	110 000	0
Övriga intäkter	547 181	223 082
	2 327 041	223 082

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	262 815	206 516
Trädgårdsskötsel	58 585	76 057
Städkostnader	282 789	192 106
Hyra av entrémattor	22 961	22 086
Snöröjning/sandning	85 688	119 571
Serviceavtal	114 602	72 247
Hisservice/besiktning	24 798	35 707
Besiktningkostnader	13 868	1 914
Samfällighetsavgifter	13 800	4 500
Reparationer	1 888 958	179 282
Trädgård och utemiljö	44 012	44 358
Planerat underhåll	157 921	138 937
Underhåll ventilation	0	62 868
OVK-besiktning	32 412	0
Fastighetsel	1 185 596	1 224 011
Uppvärmning	947 089	949 188
Vatten och avlopp	211 984	210 055
Avfallshantering	169 895	160 687
Bevakningskostnader	37 492	67 255
Försäkringskostnader	80 888	82 272
Självrisker	0	9 100
Bredband och telefoni	415 685	415 636
Hyra för garage	1 123 200	1 126 806
Förbrukningsinventarier/material	56 392	30 542
Övriga poster	10 071	0
	7 241 501	5 431 701

Handwritten signatures and initials:
u, ~~h~~, w, GR, AB

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	196 000	186 000
Hemsida	5 372	8 170
Kundförluster	0	174 507
Föreningsgemensamma kostnader	32 998	35 754
Revisionsarvode	55 296	42 648
Ekonomisk förvaltning	121 578	101 746
Bankkostnader	3 960	1 114
Juridisk konsultation	2 800	12 333
Medlems-/föreningsavgifter	13 734	4 971
Övriga poster	47 458	112 798
	479 196	680 041

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	226 500	226 500
Arvode valberedning	9 000	10 000
Sociala avgifter	46 433	48 404
	281 933	284 904

Not 7 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	556 213 000	556 213 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	556 213 000	556 213 000
Ingående avskrivningar	-14 296 739	-9 659 053
Årets avskrivningar	-4 637 686	-4 637 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 934 425	-14 296 739
Ingående värde mark	320 000 000	320 000 000
Utgående värde mark	320 000 000	320 000 000
Utgående redovisat värde	857 278 575	861 916 261
Taxeringsvärden byggnader	258 200 000	244 000 000
Taxeringsvärden mark	120 400 000	103 600 000
	378 600 000	347 600 000
Taxeringsvärde bostäder	359 000 000	329 000 000
Taxeringsvärde lokaler	19 600 000	18 600 000
	378 600 000	347 600 000

723 GPR m W \$

Not 8 Ombyggnationer

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	335 000	0
Anpassning lokal	0	335 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 000	335 000
Ingående avskrivningar	-111 667	0
Årets avskrivningar	-111 667	-111 667
Utgående ackumulerade avskrivningar	-223 334	-111 667
Utgående redovisat värde	111 666	223 333

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	186 286	172
Avräkningskonto förvaltare	5 916 816	3 219 786
Momsfordran	0	290 298
Övriga fordringar	625	1 130 842
	6 103 727	4 641 098

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	79 444	64 999
El & vatten aug-dec	0	327 841
Bevakning	24 219	23 191
Bredband	34 595	34 372
Garagehyra	190 212	280 800
Hemsida	4 029	4 880
Ragnsells avfallshantering	0	7 974
Ekonomisk förvaltning	32 047	31 438
Medlemskap	8 870	8 700
Fastighetsskötsel	19 753	19 349
Snöjour	3 946	4 110
Serviceavtal	8 550	8 506
Maskinhyra	851	0
	406 516	816 160

W

GR AB

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek AB	1,18	2024-04-29	28 855 000	31 680 000
Nordea Hypotek AB	0,673	2022-11-23	36 630 000	37 000 000
Swedbank Hypotek AB	2,1	2020-11-25	39 055 816	39 255 112
Avgår kortfristig del			-859 296	-718 592
			103 681 520	107 216 520

Förfaller inom 1 år: 39 055 816
Förefaller inom 2-5 år: 65 485 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

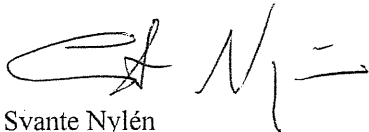
	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	88 496	33 042
Arvode styrelse och valberedning	143 100	143 100
Sociala avgifter	44 962	44 962
Revision	42 648	30 000
Fastighetsel	98 516	133 124
Fjärrvärme	208 921	148 248
Vatten	53 446	0
Avfallskostnader	16 085	0
Snöröjning	0	4 882
Reparationer	83 235	63 205
Övriga poster	23 439	0
Förutbetalda avgifter och hyror	952 102	837 821
	1 754 950	1 438 384

Handwritten signatures and initials:
7/3 G/R W

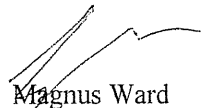
Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	119 559 000	119 559 000
	119 559 000	119 559 000

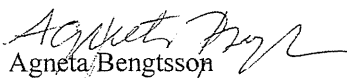
Stockholm den 4 april 2020.



Svante Nylén
Ordförande



Magnus Ward



Agneta Bengtsson



Eva Reumark



Hannes Schmied

Vår revisionsberättelse har lämnats
Ernst & Young

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

BUDGET 2020 Alviks Torn

	Budget 2020
RÖRELSENS INTÄKTER	
Nettoomsättning	
<i>Årsavgifter</i>	
3021 Årsavgifter bostäder	8 500
<i>Summa årsavgifter</i>	8 500
<i>Hysesintäkter</i>	
3042 Hysesintäkter, lokaler moms	2 150
3044 Hysesintäkter, garage moms	1 300
<i>Summa hysesintäkter</i>	3 465
<i>Övriga rörelseintäkter</i>	
3050 Deb. fastighetsskatt, moms	190
3111 Vatten, moms	5
3112 Vatten, ej moms	215
3122 El, ej moms	580
3141 Avfallshantering, moms	14
3523 Avgift andrahandsupplåtelse	9
<i>Summa övriga rörelseintäkter</i>	1 013
Summa nettoomsättning	12 978
RÖRELSENS KOSTNADER	
Kostnader för fastighetsförvaltning	
<i>Reparationer och underhåll</i>	
4300 Reparationer	-100
4500 Planerat underhåll (samlingsk)	-400
4543 Underhåll ventilation	-250
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	-750
<i>Driftkostnader</i>	
4111 Fastighetsskötsel grundavtal	-260
4112 Fastighetsskötsel extradeb	-20
4113 Trädgårdsskötsel grundavtal	-60
4116 Snöröjning/sandning	-90
4118 Trivselåtgärder	-2
4121 Städning grundavtal	-185
4122 Städning extradebiteringar	-30
4123 Hyra av entrémattor	-22

4130 Myndighetskrav	-8
4140 Serviceavtal	-115
4141 Hiss besiktning	-10
4142 Hiss serviceavtal	-16
4151 Bevakningskostnader grundavtal	-58
4161 Gemensamhetsanläggning 1	-15
4191 Övriga driftskostnader	-80
4611 Fastighetsel	-1 200
4623 Fjärrvärme	-1 000
4631 Vatten- och avlopp	-215
4640 Avfallshantering	-170
4711 Fastighetsförsäkring	-100
4762 Bredband	-418
5012 Hyra för garage/parkering	-1 125
5410 Förbrukningsinventarier	-20
5461 Förbrukningsmaterial	-5
5614 Hyra/leasing av maskin/fordon	-10
<i>Summa driftskostnader</i>	-5 234
 <i>Administrationskostnader</i>	
6061 Kreditupplysning	-2
6111 Kontorsmaterial	-5
6232 Hemsida	-6
6251 Postbefordran	-1
6411 Styrelsearvode	-227
6421 Revisionsarvode extern revisor	-45
6431 Arvode valberedning	-12
6451 Föreningsstämma/medlemsmöten	-35
6481 Ek förvaltning grundavtal	-132
6489 Avgifter Bolagsverket	-1
6490 Övriga förvaltningskostnader	-30
6571 Bankkostnader	-1
6582 Juridisk konsultation	-10
6591 Övriga externa tjänster	-10
6981 Medlem/föreningsavg, avdragsg	-14
<i>Summa administrationskostnader</i>	-531
 <i>Personalkostnader</i>	
7516 Sociala avgifter på arvoden	-71
<i>Summa personalkostnader</i>	-71

	<i>Fastighetsskatt och fastighetsavgift</i>	
4801	Fastighetsskatt	-196
	<i>Summa fastighetsskatt och fastighetsavgift</i>	-196
	Summa kostnader fastighetsförvaltning	-6 782
	RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	6 197
	Avskrivningar	
7821	Avskrivning byggnader	-4 638
7823	Avskrivning ombyggnationer	-112
	Summa avskrivningar	-4 749
	RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	1 447
	Resultat från finansiella poster	
	<i>Resultat från aktier och andelar</i>	
	<i>Räntekostnader</i>	
8415	Räntekostn för fastighetslån	-1 310
	<i>Summa räntekostnader</i>	-1 310
	Summa kapitalnetto	-1 310
	RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	137
	ÅRETS RESULTAT	137
	(vinst+, förlust-)	