

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Svärdlängen 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

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 1999-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2008-09-02 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Svärdlängen 7	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.
Tomträttsavtalet skrivs om 2046.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

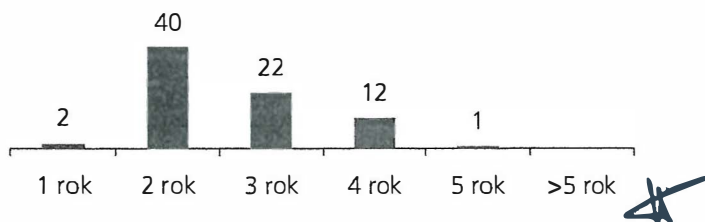
Fastigheterna bebyggdes 1946 och består av 4 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1959.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 508 kvadratmeter, varav 4 918 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 590 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 71 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lägenheter och 9 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av fjärrvärmeanläggning.	2011	
Renovering av tak, fasader och balkonger samt tilläggsisolering vindar och fasader.	2010 - 2011	
Renovering av hissar.	2009	
Dränering och omläggning av garageplan.	2009	
Byte av portar.	2009	Skedviksvägen 1 & Årstavägen 66.
Fönster.	2003	
Rörstambyte.	2002	
Elstambyte.	2002	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Spolning av stammar.	2013	
Byte av maskiner i tvättstugor.	2014-2017	Ej fastställt när men planerat inom 5 år.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	LundquistGruppen AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 71 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtits under året.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Magnus Falk	Ordförande
Annika Sjögren	Sekreterare
Per Boberg	Kassör
Martin Magnevik	Fastighetsansvarig
Magnus Björkström	Ledamot
Karolina Carlefalk	Ledamot
Lars-Erik Jemt	Suppleant
Gunilla Noro	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Annika Sjögren, Per Boberg, Magnus Falk, Gunilla Noro, Karolina Carlefalk, Martin Magnevik och Lars-Erik Jemt.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Åke Hellstadius

Ordinarie Extern

Revisions AB Åke Hellstadius

Valberedning

Ewa Lindström

Jenny Elffors

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-08.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Vid tidigare radonmätning visade en lägenhet värden ovanför gränsvärden. Arbetet med att åtgärda detta har avslutats med goda resultat. Injustering av radiatorer/element för att nyttja tilläggsisolering och fjärrvärmeanläggning på bästa sätt har pågått under året och kommer fortsätta 2013.

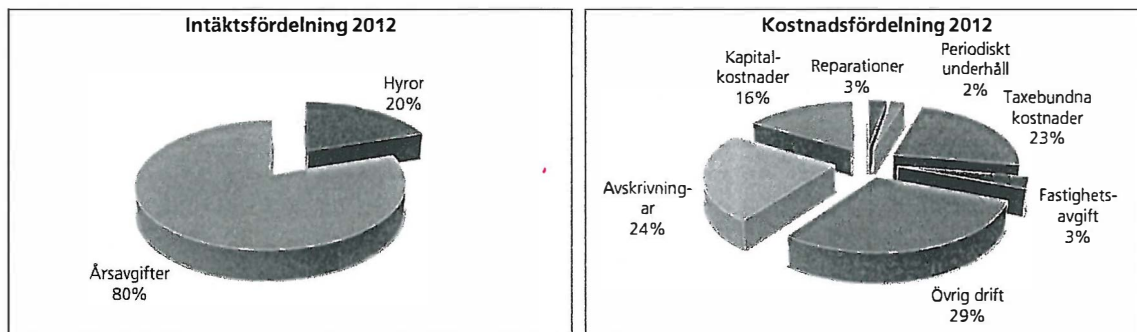
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2018.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 918 kvm bostäder och 590 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	635	630	635	635
Hyror/kvm hyresrättsyta	781	795	782	758
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 225	4 302	3 497	2 273
Elkostnad/kvm totalyta	23	32	23	20
Värmekostnad/kvm totalyta	116	128	147	142
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	16	16	16
Kapitalkostnader/kvm totalyta	123	108	54	51

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 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	-440 953
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	1 106 097
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-204 279</u>
summa balanserat resultat	460 865

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	88 574
att i ny räkning överförs	549 439

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



RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 684 434	3 674 882
Övriga rörelseintäkter		13 709	13 300
		<u>3 698 143</u>	<u>3 688 182</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-417 297	-421 345
Reparationer		-111 312	-89 656
Periodiskt underhåll		-88 574	-211 668
Taxebundna kostnader		-951 952	-1 009 563
Övriga driftskostnader		-518 968	-511 785
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-126 035	-121 184
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-159 313	-180 399
Personalkostnader		-120 773	-156 745
Avskrivningar		-983 831	-669 243
		<u>-3 478 054</u>	<u>-3 371 587</u>
RÖRELSERESULTAT		220 088	316 595
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		16 335	7 886
Räntekostnader		-677 376	-596 643
		<u>-661 041</u>	<u>-588 757</u>
ÅRETS RESULTAT		-440 953	-272 162



BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	
	68 492 106	69 150 937
	<u>68 492 106</u>	<u>69 150 937</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	68 492 106	69 150 937
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	781
Övriga fordringar	11 513	915
Förutbetalda kostnader	Not 4	
	148 368	148 623
	<u>159 881</u>	<u>150 319</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	3 729	3 729
SBC klientmedel i SHB	2 265 334	2 499 970
	<u>2 269 062</u>	<u>2 503 698</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 428 943	2 654 017
SUMMA TILLGÅNGAR	70 921 049	71 804 955



BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		35 439 347	35 439 347
Upplåtelseavgifter		13 988 408	13 988 408
Fond för yttre underhåll	Not 6	774 000	781 389
		<u>50 201 755</u>	<u>50 209 144</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		901 818	1 166 591
Årets resultat		-440 953	-272 162
		<u>460 865</u>	<u>894 429</u>
SUMMA EGET KAPITAL		50 662 620	51 103 573
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	19 280 000	19 640 000
		<u>19 280 000</u>	<u>19 640 000</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	360 000	360 000
Leverantörsskulder		162 452	170 067
Skatteskulder		6 271	12 697
Upplupna kostnader	Not 8	156 909	172 608
Förutbetalda avgifter och hyror		292 797	346 010
		<u>978 429</u>	<u>1 061 382</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		70 921 049	71 804 955
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 7	30 250 000	30 250 000
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).

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 tillämpas.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,0%	1,0%
Hissanläggning	5,0%	5,0%
Soprum/sophus	10,0%	10,0%
Fasad	2,5%	
Värmeanläggning	5,0%	

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

Not 1	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 952 115	2 928 933
Hysesintäkter	732 318	745 949
	3 684 434	3 674 882

Not 2	2012	2011
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	330 000	298 752
Fastighetsskötsel enligt beställning	488	73 078
Fastighetsskötsel gård beställning	1 523	0
Snöröjning/sandning	35 577	2 438
Städning enligt beställning	0	10 664
Mattvätt/Hyrmattor	11 896	24 013
Hissbesiktning	1 938	1 938
Myndighets tillsyn	3 303	930
Gemensamma utrymmen	5 905	0
Serviceavtal	20 284	7 905
Förbrukningsmateriel	4 783	1 627
Brandskydd	1 600	0
	417 297	421 345

Not 2 fortsättning	2012	2011
Reparationer		
Fastighet förbättringar	23 799	7 836
Hyseslägenheter	1 970	0
Brf Lägenheter	7 595	5 460
Tvättstuga	36 054	7 244
Sophantering/återvinning	0	4 800
Entré/trapphus	0	7 875
Lås	11 795	13 494
VVS	16 882	12 250
Värmeanläggning/undercentral	7 800	0
Ventilation	0	3 254
Hiss	4 869	19 004
Fönster	0	6 948
Mark/gård/utemiljö	548	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 491
	111 312	89 656
Periodiskt underhåll		
Lägenhet	0	59 093
Gemensamma utrymmen	31 474	0
Tvättstuga	0	53 900
Källare	14 000	0
Entré/trapphus	24 760	0
Värmeanläggning	0	41 287
Elinstallationer	18 340	0
Mark/gård/utemiljö	0	57 388
	88 574	211 668
Taxebundna kostnader		
El	128 816	174 305
Värme	639 483	702 762
Vatten	104 073	88 372
Sophämtning/renhållning	67 413	44 124
Grovsopor	12 167	0
	951 952	1 009 563
Övriga driftskostnader		
Försäkring	64 190	59 050
Tomträttsavgäld	369 700	369 700
Kabel-TV	82 720	83 035
Bredband	2 358	0
	518 968	511 785
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	126 035	121 184



Not 2 fortsättning	2012	2011
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	807	1 847
Revisionsarvode extern revisor	15 300	13 500
Föreningskostnader	1 633	1 472
Styrelseomkostnader	3 173	5 035
Fritids och Trivselkostnader	445	0
Förvaltningsarvode	106 084	101 589
Förvaltningsarvoden övriga	6 766	2 688
Administration	5 153	6 147
Konsultarvode	8 081	36 250
Föreningsavgifter	4 971	4 971
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 900	6 900
	159 313	180 399

Anställda och personalkostnader
Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	92 190	119 390
Sociala kostnader	28 583	37 355
	120 773	156 745

Avskrivningar

Byggnad	624 660	624 660
Förbättringar	359 171	44 583
	983 831	669 243

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **3 478 054** **3 371 587**

Not 3 **2012-12-31** **2011-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	75 386 014	63 289 973
Nyanskaffningar	325 000	12 096 041
Utgående anskaffningsvärde	75 711 014	75 386 014

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-6 235 077	-5 565 834
Årets avskrivningar enligt plan	-983 831	-669 243
Utgående avskrivning enligt plan	-7 218 908	-6 235 077

Planenligt restvärde vid årets slut **68 492 106** **69 150 937**

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	40 681 000	40 681 000
Taxeringsvärde mark	27 412 000	27 412 000
	68 093 000	68 093 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	66 000 000	66 000 000
Lokaler	2 093 000	2 093 000
	68 093 000	68 093 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 4	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Fastighetsförsäkring	21 862	20 467
Kabel-TV	21 246	20 818
Tomträttsavgäld	92 425	92 425
Serviceavtal	5 241	7 319
Sopor	7 594	7 594
	148 368	148 623

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	35 439 347	0	0	35 439 347
Upplåtelseavgifter	13 988 408	0	0	13 988 408
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	774 000	204 279	-211 668	781 389
Summa bundet eget kapital	50 201 755	204 279	-211 668	50 209 144
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	901 818	-204 279	-60 494	1 166 591
Årets resultat	-440 953	-440 953	272 162	-272 162
Summa fritt eget kapital	460 865	-645 232	211 668	894 429
Summa eget kapital	50 662 620	-440 953	0	51 103 573

Not 6	2012	2011
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	781 389	577 110
Reservering enligt stadgar	204 279	204 279
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-211 668	0
Vid årets slut	774 000	781 389

Not 7	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2012-12-31	2012-12-31	2011-12-31	
SE-Banken BoLån	3,400 %	2 940 000	3 000 000	2013-11-28
SE-Banken BoLån	3,780 %	5 900 000	6 000 000	2013-12-28
SE-Banken BoLån	2,820 %	6 900 000	7 000 000	2015-12-28
SE-Banken BoLån	2,970 %	3 900 000	4 000 000	2013-08-28
Summa skulder till kreditinstitut		19 640 000	20 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-360 000	-360 000	
		19 280 000	19 640 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 500 000 kronor.



Not 8

UPPLUPNA KOSTNADER

	2012-12-31	2011-12-31
El	14 755	9 499
Värme	101 918	79 515
Extern revisor	15 300	15 000
Arvoden	16 360	22 470
Sociala avgifter	4 826	6 903
Ränta	3 750	37 367
Mattvätt/hyrmattor	0	1 854
	<u>156 909</u>	<u>172 608</u>

ÅRSTA den 27 / 3 2013



Magnus Falk
Ordförande



Annika Sjögren
Sekreterare



Per Boberg
Kassör



Martin Magnevik
Fastighetsansvarig




Magnus Björkström
Ledamot

Karolina Carlefalk
Ledamot

Gunilla Noro
Gunilla Noro
suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 2013



Åke Hellstadius
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Svärdlången 7

org.nr 769604-7070

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Svärdlången 7 för år 2012.

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 bolaget 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 bolagets 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 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman 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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Svärdlängen 7 för år 2012.

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 lagen om ekonomiska föreningar

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 april 2013



Åke Hellstadius
Godkänd revisor

BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	2 952 000	2 952 115	2 952 000
Hyror bostäder	422 000	414 271	414 000
Hyror lokaler	326 500	318 048	314 000
Kabel-TV intäkter	4 500	4 680	5 000
Öresutjämning	0	23	0
Övriga intäkter	8 500	9 006	9 000
	3 713 500	3 698 143	3 694 000
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel, entreprenad	-337 000	-330 000	-335 000
Fastighetsskötsel enligt beställning	0	-488	-25 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-1 523	0
Snöröjning/sandning	-25 000	-35 577	-27 000
Mattvätt/Hyrmattor	-18 000	-11 896	-23 000
Hissbesiktning	-2 000	-1 938	-2 000
Myndighetstillsyn	0	-3 303	0
Gemensamma utrymmen	0	-5 905	0
Serviceavtal	-10 000	-20 284	-10 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-4 783	-5 000
Brandskydd	0	-1 600	0
	-397 000	-417 297	-427 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-20 000	-23 799	0
Hyreslägenheter	-5 000	-1 970	-10 000
Brf Lägenheter	0	-7 595	0
Tvättstuga	-15 000	-36 054	-10 000
Lås	-10 000	-11 795	-5 000
VVS	0	-16 882	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-7 800	0
Elinstallationer	0	0	-5 000
Hiss	-15 000	-4 869	-10 000
Mark/gård/utemiljö	0	-548	0
Övrigt	0	0	-20 000
	-65 000	-111 312	-60 000
Periodiskt underhåll			
Lägenhet	0	0	-40 000
Gemensamma utrymmen	-10 000	-31 474	-10 000
Tvättstuga	-10 000	0	-10 000
Källare	0	-14 000	0
Entré/trapphus	0	-24 760	0
VVS	-115 000	0	0
Värmeanläggning	0	0	-50 000
Elinstallationer	0	-18 340	0
Mark/gård/utemiljö	-15 000	0	-20 000
	-150 000	-88 574	-130 000

Taxebundna kostnader

El	-126 000	-128 816	-126 000
Värme	-639 000	-639 483	-700 000
Vatten	-98 000	-104 073	-89 000
Sophämtning/renhållning	-72 000	-67 413	-36 000
Grovsopor	-13 000	-12 167	-10 000
	-948 000	-951 952	-961 000

Övriga driftskostnader

Försäkring	-67 000	-64 190	-63 000
Tomträttsavgäld	-370 000	-369 700	-370 000
Kabel-TV	-84 000	-82 720	-85 000
Bredband	-2 500	-2 358	-2 000
	-523 500	-518 968	-520 000

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-130 000	-126 035	-125 000
	-130 000	-126 035	-125 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	-2 000	-807	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-15 500	-15 300	-16 000
Föreningskostnader	-2 000	-1 633	-3 000
Styrelseomkostnader	-4 000	-3 173	-4 000
Fritids och Trivselkostnader	0	-445	0
Förvaltningsarvode	-110 000	-106 084	-106 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	-6 766	0
Administration	-4 000	-5 153	-4 000
Konsultarvode	0	-8 081	-5 000
Föreningsavgifter	-5 000	-4 971	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 900	-7 000
	-149 500	-159 313	-152 000

Personalkostnader

Styrelsearvode	-90 000	-92 190	-80 000
Arbetsgivaravgifter	-28 800	-28 583	-26 000
	-118 800	-120 773	-106 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-625 000	-624 660	-625 000
Förbättringar	-360 000	-359 171	-358 000
	-985 000	-983 831	-983 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-3 466 800 -3 478 054 -3 464 000

RÖRELSERESULTAT

246 700 220 088 230 000

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteutgifter	16 000	16 143	6 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	163	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	29	0
Låneräntor	-637 000	-677 308	-682 000
Räntekostnader skattekonto	0	-16	0
Övriga räntekostnader	0	-52	0
	-621 000	-661 041	-676 000

RESULTAT

-374 300 -440 953 -446 000