

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Svärdlängen 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

### 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 genom Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

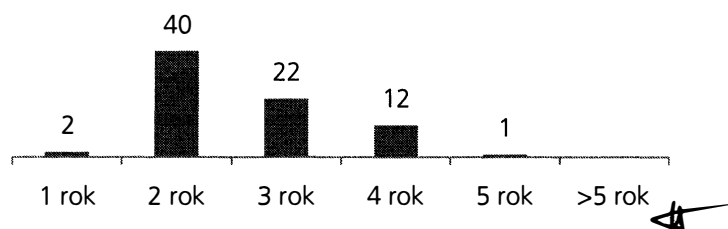
Fastigheterna bebyggdes 1946 och består av 4 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1959.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5508 kvadratmeter, varav 4918 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 590 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 70 lägenheter med bostadsrätt och 7 lägenheter och 9 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1999-11-29 och sträcker sig fram till 2014-11-29. Underhållsplanen uppdaterades 2007-11-30 (ny uppdatering planeras 2011).

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Byte av portar	2009 - 2009	Skedviksvägen 1 & Årstavägen 66
Renovering av hissar	2009 - 2009	
Dränering och omläggning av garageplan	2009 - 2009	
Fönster	2003	
Rörstambyte	2000	
Elstambyte	2000	
Planerad åtgärd	År	Kommentar
Renovering av tak och fasader	2010/2011	Arbetet påbörjades hösten 2010 och blir klart under 2011
Byte och injustering av radiatorventiler	2011	
Byte av fjärrvärmeanläggning	2011/2012	
Förvaltning		
Avtal	Leverantör	
Ekonomisk förvaltning	SBC	
Fastighetsskötsel	LundquistGruppen AB	

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 70 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 3 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	
Jeanette Dahlqvist	Ledamot	Webbansvarig
Ewa Lindström	Ledamot	Vice ordförande
Jenny Elffors	Ledamot	
Frida Jonsson	Suppleant	
Lars Fuglesang	Suppleant	
Gunilla Noro	Suppleant	

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Annika Sjögren, Ewa Lindström, Jeanette Dahlqvist, Gunilla Noro, Lars Fuglesang och Frida Jonsson

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Åke Hellstadius

Ordinarie Extern

Revisions AB Åke Hellstadius



### Valberedning

Ann-Sofie Falk  
Linda Andersson  
Jimmy Kollin

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-11.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under året har föreningen påbörjat ett projekt för tak- och fasadrenovering. I samband med detta tilläggsisoleras även vindar och fasader.

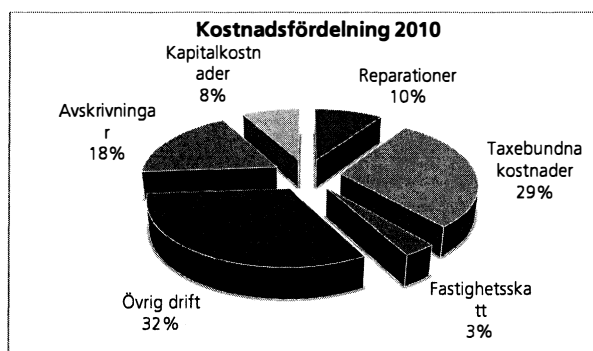
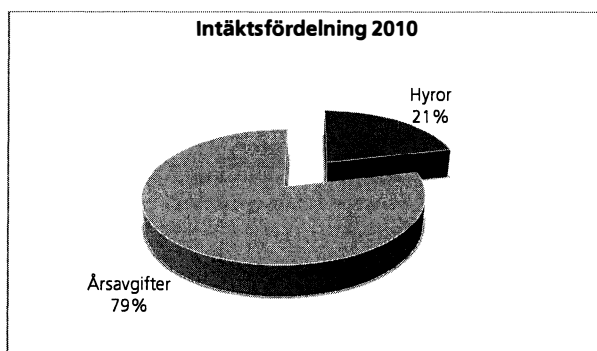
### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Tak- och fasadrenovering beräknas bli klar under sommaren 2011.

### Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2010 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2015.

Fördelning intäkter och kostnader:



### Intäkter per kvadratmeter

Hyror	1 340 kr
Årsavgifter	591 kr
Övriga intäkter	3 kr

### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	64 kr
Taxebundna kostnader	197 kr
Fastighetsskatt	22 kr
Övrig drift	214 kr
Avskrivningar	122 kr
Kapitalkostnader	54 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4918 kvm bostäder och 590 kvm lokaler

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	635	635	578	600
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 497	2 273	2 323	2 596
Elkostnad/kvm totalyta	23	20	22	23
Värmekostnad/kvm totalyta	147	142	127	127
Vattenkostnad/kvm totalyta	16	16	16	18

### Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

#### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	14 574
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	1 560 575
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-204 279
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>1 370 870</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **1 370 870**

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



<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 696 396	3 671 736
Övriga rörelseintäkter		14 976	14 976
		<b>3 711 372</b>	<b>3 686 712</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-379 670	-383 498
Reparationer		-350 872	-61 337
Periodiskt underhåll		0	-534 000
Taxebundna kostnader		-1 086 177	-1 042 863
Övriga driftskostnader		-502 894	-499 730
Fastighetsskatt		-119 259	-114 224
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-159 666	-169 548
Personalkostnader		-134 613	-109 623
Avskrivningar		-669 243	-650 336
		<b>-3 402 394</b>	<b>-3 565 159</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>308 978</b>	<b>121 553</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		2 262	3 287
Räntekostnader		-296 666	-282 117
		<b>-294 404</b>	<b>-278 830</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>14 574</b>	<b>-157 277</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		0	-728
		<b>0</b>	<b>-728</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>14 574</b>	<b>-158 005</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	57 724 139	58 393 382
Pågående byggnation	Not 4	2 907 353	0
		<b>60 631 492</b>	<b>58 393 382</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>60 631 492</b>	<b>58 393 382</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 498	3 863
Skattefordringar		0	2 163
Övriga fordringar		1 184	1 768
Förutbetalda kostnader	Not 5	135 119	172 257
		<b>140 801</b>	<b>180 051</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		2 828 132	3 729
SBC klientmedel i SHB		1 997 970	1 463 090
		<b>4 826 102</b>	<b>1 466 819</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 966 903</b>	<b>1 646 870</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 598 395</b>	<b>60 040 252</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		38 351 339	38 351 339
Upplåtelseavgifter		11 834 888	11 834 888
Egna bostadsrätter		-3 468 472	-3 468 472
Fond för yttre underhåll	Not 7	577 110	372 831
		<b>47 294 865</b>	<b>47 090 586</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		1 356 296	1 718 580
Årets resultat		14 574	-158 005
		<b>1 370 870</b>	<b>1 560 575</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 665 735</b>	<b>48 651 161</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	16 000 000	10 175 440
		<b>16 000 000</b>	<b>10 175 440</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	0	227 880
Leverantörsskulder		400 011	551 287
Skatteskulder		11 910	579
Övriga kortfristiga skulder		14 581	1 260
Upplupna kostnader	Not 9	182 890	149 244
Förutbetalda avgifter och hyror		323 268	283 401
		<b>932 660</b>	<b>1 213 651</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>65 598 395</b>	<b>60 040 252</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	30 250 000	30 250 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>



**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.

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,00	1,00
Hissanläggning	5,00	5,00
Soprum/sophus	10,00	10,00

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

<b>Not 1</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	2 905 788	2 905 788
Hysesintäkter	790 608	765 948
	<b>3 696 396</b>	<b>3 671 736</b>

<b>Not 2</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	236 256	236 256
Fastighetsskötsel enl beställn	25 297	48 095
Fastighetsskötsel gård beställ	16 331	0
Snöröjning/sandning	26 698	0
Städning enligt beställning	0	21 875
Mattvätt/Hyrmattor	19 415	9 083
Hissbesiktning	1 938	2 305
Myndighetstillsyn	3 600	44 501
Gård	33 066	5 473
Serviceavtal	6 303	11 005
Förbrukningsmateriel	9 761	3 785
Brandskydd	1 005	1 120
	<b>379 670</b>	<b>383 498</b>

*H*



<b>Reparationer</b>		
Hyreslägenheter	9 604	0
Brf Lägenheter	3 155	0
Gemensamma utrymmen	0	5 683
Tvättstuga	25 338	26 518
Entré/trapphus	3 282	7 391
Lås	21 133	8 625
VVS	40 145	1 625
Värmeanläggning/undercentral	11 243	0
Ventilation	61 635	0
Elinstallationer	7 305	2 861
Hiss	1 638	1 063
Tak	6 020	0
Mark/gård/utemiljö	3 784	510
Skador/klotter/skadegörelse	0	7 061
Vattenskada	156 590	0
	<b>350 872</b>	<b>61 337</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	0	16 250
Tvättstuga	0	31 250
Entré/trapphus	0	144 250
Mark/gård/utemiljö	0	342 250
	<b>0</b>	<b>534 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	126 154	112 307
Värme	811 665	781 143
Vatten	88 231	88 479
Sophämtning/renhållning	37 140	42 728
Grovsopor	22 987	18 206
	<b>1 086 177</b>	<b>1 042 863</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	53 736	51 558
Tomträttsavgäld	369 809	369 700
Kabel-TV	76 901	76 024
Bredband	2 448	2 448
	<b>502 894</b>	<b>499 730</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>		
	<b>119 259</b>	<b>114 224</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	692	1 288
Juridiska åtgärder	4 350	7 500
Revisionsarvode extern revisor	18 000	14 000
Föreningskostnader	3 843	2 608
Styrelseomkostnader	0	1 621
Förvaltningsarvode	100 102	95 636
Förvaltningsarvoden övriga	17 543	1 661
Administration	3 266	8 043
Konsultarvode	0	26 825
Föreningsavgifter	4 971	4 486
Medlemsavgift SBC ek för	6 900	5 880
	<b>159 666</b>	<b>169 548</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	102 190	83 775
Sociala kostnader	32 423	25 848
	<b>134 613</b>	<b>109 623</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	624 660	624 660
Förbättringar	44 583	25 676
	<b>669 243</b>	<b>650 336</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER** **3 402 394** **3 565 159**

**Not 3**

**2010-12-31** **2009-12-31**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	63 289 973	62 533 721
Nyanskaffningar	0	756 252
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>63 289 973</b>	<b>63 289 973</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-4 896 591	-4 246 255
Årets avskrivningar enligt plan	-669 243	-650 336
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 565 834</b>	<b>-4 896 591</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut** **57 724 139** **58 393 382**

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	40 681 000	34 370 000
Taxeringsvärde mark	27 412 000	21 458 000
	<b>68 093 000</b>	<b>55 828 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	66 000 000	54 200 000
Lokaler	2 093 000	1 628 000
	<b>68 093 000</b>	<b>55 828 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

**Not 4**

**2010-12-31** **2009-12-31**

**PÅGÅENDE BYGGNATION**

Pågående om- och tillbyggnad	2 907 353	0
	<b>2 907 353</b>	<b>0</b>



**Not 5**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	18 117	17 500
Kabel-TV	19 993	19 006
Fastighetsägarna	0	5 000
Tidningsinsamling	0	10 219
Tomträttsavgäld	92 425	92 425
Vatten	4 584	3 500
Förvaltningsarvode	0	24 607
	<b>135 119</b>	<b>172 257</b>



**Not 6  
EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	38 351 339	0	0	38 351 339
Upplåtelseavgifter	11 834 888	0	0	11 834 888
Egna bostadsrätter	-3 468 472	0	0	-3 468 472
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	577 110	204 279	0	372 831
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>47 294 865</b>	<b>204 279</b>	<b>0</b>	<b>47 090 586</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	1 356 296	-204 279	-158 005	1 718 580
Årets resultat	14 574	14 574	158 005	-158 005
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 370 870</b>	<b>-189 705</b>	<b>0</b>	<b>1 560 575</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>48 665 735</b>	<b>14 574</b>	<b>0</b>	<b>48 651 161</b>

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Vid årets början	372 831	739 347
Reservering enligt stadgar	204 279	167 484
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-534 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>577 110</b>	<b>372 831</b>

**Not 8**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>Räntesats 2010-12-31</b>	<b>Belopp 2010-12-31</b>	<b>Belopp 2009-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
SEB	0,000 %	0	3 083 320	
SEB	0,000 %	0	7 320 000	
SEB	2,360 %	3 000 000	0	2011-11-28
SEB	3,780 %	6 000 000	0	2013-12-28
SEB	3,360 %	7 000 000	0	2012-12-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>16 000 000</b>	<b>10 403 320</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>-227 880</b>	
		<b>16 000 000</b>	<b>10 175 440</b>	

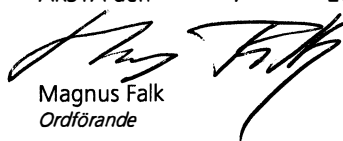
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 000 000 kr.

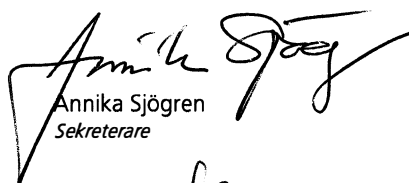
*H*

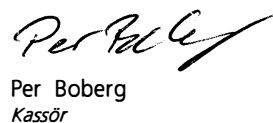
**Not 9**  
**UPPLUPNA KOSTNADER**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
El	10 421	6 500
Värme	112 546	95 364
Extern revisor	16 500	15 000
Arvoden	28 600	23 090
Sociala avgifter	8 986	6 940
Ränta	5 837	2 350
	<b>182 890</b>	<b>149 244</b>

ÅRSTA den 9 / 3 2011

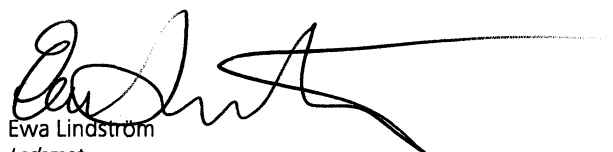
  
Magnus Falk  
Ordförande

  
Annika Sjögren  
Sekreterare

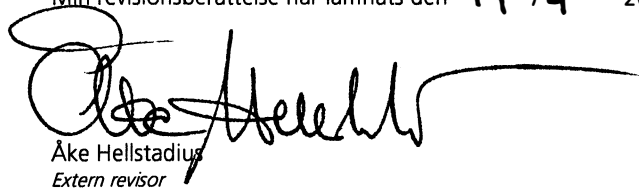
  
Per Boberg  
Kassör

  
Jeanette Dahlqvist  
Ledamot

  
Jenny Elffors  
Ledamot

  
Ewa Lindström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 4 2011

  
Åke Hellstadius  
Extern revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**  
**Till föreningsstämman i**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVÄRDLÅNGEN 7**  
Org.nr. 769604-7070

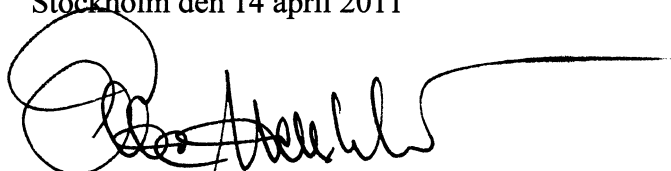
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Svärdlången 7 för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 april 2011



Åke Hellstadius  
Godkänd revisor

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2011</b>	<b>Utfall 2010</b>	<b>Budget 2010</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 906 000	2 905 788	2 906 000
Hyror bostäder	497 000	482 846	501 000
Hyror lokaler	316 000	307 762	311 000
Kabel-TV intäkter	5 000	5 460	5 000
Övriga intäkter	10 000	9 516	10 000
	<b>3 734 000</b>	<b>3 711 372</b>	<b>3 733 000</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel, entreprenad	-243 000	-236 256	-243 000
Fastighetsskötsel enl beställn	-80 000	-25 297	-40 000
Fastighetsskötsel gård beställ	0	-16 331	0
Snöröjning/sandning	0	-26 698	-5 000
Städning enligt beställning	-10 000	0	-15 000
Mattvätt/Hyrmattor	-15 000	-19 415	-10 000
Hissbesiktning	-3 000	-1 938	-3 000
Myndighetstillsyn	0	-3 600	0
Gård	0	-33 066	0
Serviceavtal	-10 000	-6 303	-15 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-9 761	-5 000
Brandskydd	0	-1 005	0
	<b>-366 000</b>	<b>-379 670</b>	<b>-336 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Hyreslägenheter	0	-9 604	0
Brf Lägenheter	0	-3 155	0
Tvättstuga	0	-25 338	0
Entré/trapphus	0	-3 282	0
Lås	0	-21 133	0
VVS	0	-40 145	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-11 243	0
Ventilation	0	-61 635	0
Elinstallationer	0	-7 305	0
Hiss	0	-1 638	0
Tak	0	-6 020	0
Mark/gård/utemiljö	0	-3 784	0
Vattenskada	0	-156 590	-100 000
Övrigt	-65 000	0	-80 000
	<b>-65 000</b>	<b>-350 872</b>	<b>-180 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-45 000	0	0
VVS	0	0	-120 000
	<b>-45 000</b>	<b>0</b>	<b>-120 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-120 000	-126 154	-126 000
Värme	-693 000	-811 665	-770 000
Vatten	-88 000	-88 231	-88 000
Sophämtning/renhållning	-44 000	-37 140	-44 000
Grovsopor	-15 000	-22 987	-20 000
	<b>-960 000</b>	<b>-1 086 177</b>	<b>-1 048 000</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	-55 000	-53 736	-54 000
Tomträttsavgäld	-370 000	-369 809	-370 000
Kabel-TV	-80 000	-76 901	-78 000
Bredband	-2 000	-2 448	-2 000
	<b>-507 000</b>	<b>-502 894</b>	<b>-504 000</b>

**Fastighetsskatt**

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-131 000	-119 259	-115 000
	<b>-131 000</b>	<b>-119 259</b>	<b>-115 000</b>

**Administrativa kostnader**

Kreditupplysning	-2 000	-692	-3 000
Juridiska åtgärder	-5 000	-4 350	0
Revisionsarvode extern revisor	-16 000	-18 000	-16 000
Föreningskostnader	-3 000	-3 843	-4 000
Styrelseomkostnader	-2 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-103 000	-100 102	-100 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-17 543	0
Administration	-5 000	-3 266	-5 000
Konsultarvode	-10 000	0	-20 000
Föreningsavgifter	-5 000	-4 971	-4 000
Medlemsavgift SBC ek för	-6 000	-6 900	-6 000
	<b>-157 000</b>	<b>-159 666</b>	<b>-160 000</b>

**Personalkostnader**

Styrelsearvode	-100 000	-102 190	-100 000
Arbetsgivaravgifter	-32 000	-32 423	-32 000
	<b>-132 000</b>	<b>-134 613</b>	<b>-132 000</b>

**Avskrivningar och nedskrivningar**

Byggnad	-625 000	-624 660	-625 000
Förbättringar	-180 000	-44 583	-45 000
	<b>-805 000</b>	<b>-669 243</b>	<b>-670 000</b>

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-3 168 000                      -3 402 394                      -3 265 000**

**RÖRELSERESULTAT**

**566 000                              308 978                              468 000**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Ränteintäkter	3 000	1 939	3 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	323	0
Låneräntor	-670 000	-296 661	-290 000
Räntekostnader skattekonto	0	-5	0
Övriga finansiella kostnader	-2 000	0	-2 000
	<b>-669 000</b>	<b>-294 404</b>	<b>-289 000</b>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

**-103 000                              14 574                              179 000**

**SKATT**

Statlig inkomstskatt	-1 000	0	-1 000
	<b>-1 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 000</b>

**RESULTAT**

**-104 000                              14 574                              178 000**