

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

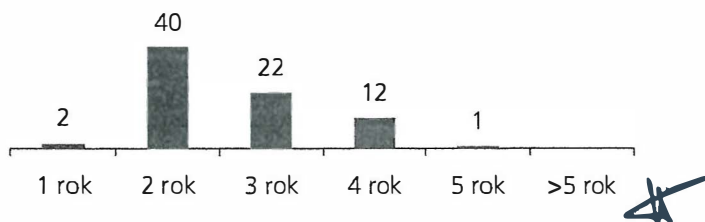
Fastigheterna bebyggdes 1946 och består av 4 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1959.

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.

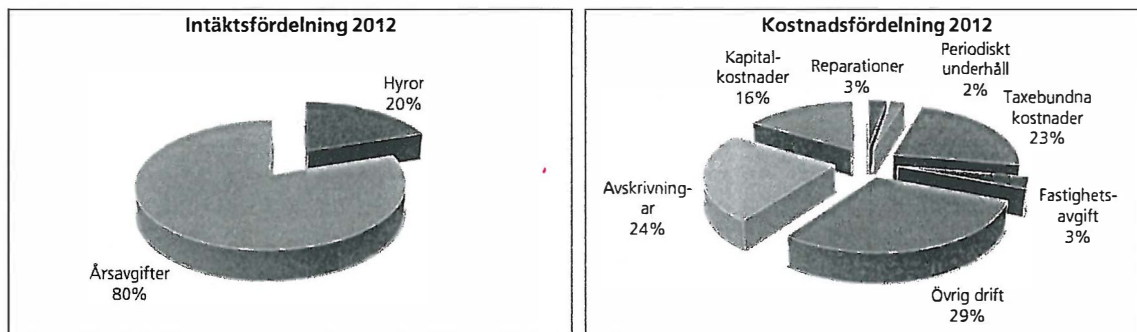
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

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 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 |
| Ianspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| Ianspråktagande 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 |
| | 156 909 | 172 608 |

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 |
| Förvaltningsarvoden 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