

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hagbacken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens har för närvarande inga lån.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### 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 1968-07-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972-04-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-31 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Stenis Kerstin Linda Hjerpe	Ledamot
Lena Birgitta Kritz	Ledamot
Jan Erik Martinsson	Ledamot
Målar Annika Maria Varghans	Ledamot
Anna Katarina Östlund	Ledamot

Liv Turid Hedberg	Suppleant
Karin Marianne Näs	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen HB
-----------------	------------------	----------------------

### Valberedning

Börje Brask  
Ivan Marceta  
Stina Rönn

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-18.  
Extra föreningsstämma hölls 2018-04-04. Extra stämma med anledning av antagande av nya stadgar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Hagbacken 17	1971	Leksand

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

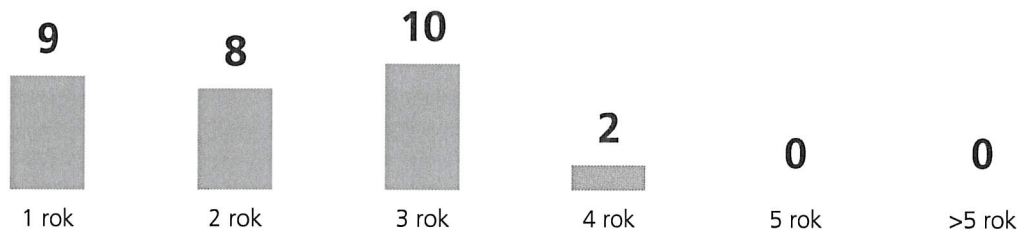
Fastigheten bebyggdes 1970 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1971.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 930 m<sup>2</sup>, varav 1 930 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Samlingsrum  
Cykelrum  
Matkällare  
Däckförråd

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.  
Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av avloppsrör	2019	
OVK-besiktning	2018	2018
Energideklaration	2018	2018
Försäljning av snöslunga	2017	
Serviceavtal HSB Dalarna	2017 - 2018	Tvåårsavtal
Bygga en trädgårdstrapp	2017	2018
Försäljning av åkgräsklippare	2017	
Portkod	2016	
Dörrbyte (Lägenheter)	2014	Åtgärdat 2014
iordningställande styrelserum	2013	Åtgärdat 2013
Ny maskinutrustning tvättstuga	2013	Åtgärdat 2013
Demontering och sanering oljetank	2012	
inköp ny åkgräsklippare	2012	
Byte av fönster	2012	
Byte ventilationssystem	2012	
Byte av portar	2010 - 2011	Portar beställda och utbytta jan/feb -11
Besiktning av balkonger	2009 - 2010	Nya infästningar för räcken arbete beställt
Byte av soprum	2009	
Energideklaration,	2008	
Telia fiberkabel installerad i alla lägenheter	2008	
Radonmätning utförd	2008	Värden utan anmärkning
OVK-besiktning utförd	2008	
Installation av ny vattenmätare och nya rör	2006	I samband med att Leksand Vatten byter sina rör passar vi på att byta våra.
Installation av motorvärmare	2006	Motorvärmare plats 19 och 20.
Byte av kulvert för fjärrvärme	2006 - 2007	Byte av värmekulvert enligt underhållsplanen.
Omläggning av tak	2002	
Planerat underhåll	År	
Byte av termostater	2019	
Takreovering	2020	
Fasadreovering	2020	
Lagning stödmurar	2020	
Byte tvättmaskin	2021	
Byte styr och reglerenhet (vattenburen värme och luftbehandling)	2021	
Byte cirkulationspump värme	2022	
Byte värmeväxlare	2022	
Byte torktumlare	2023	
Byte cirkulationspump vatten	2023	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal	HSB Dalarna

### Föreningens ekonomi

I dagsläget har föreningen god likviditet och inga lån.

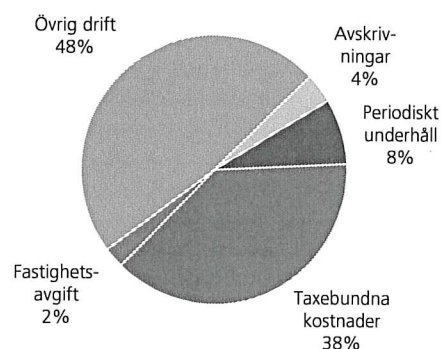
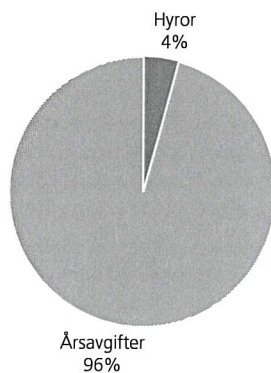
Föreningen undersöker behov av eventuellt stambyte.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-07-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 415 752</b>	<b>953 307</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 104 690	1 128 145
Finansiella intäkter	19	59
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 509
Ökning av kortfristiga skulder	0	29 036
	<b>1 104 709</b>	<b>1 158 749</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 042 622	696 303
Finansiella kostnader	108	0
Minskning av kortfristiga skulder	31 431	0
	<b>1 074 161</b>	<b>696 303</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 446 300</b>	<b>1 415 752</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>30 548</b>	<b>462 446</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Nya föreningsstadgar har tagits fram och godkänts under ett extra årsmöte samt det ordinarie årsmötet i våras.
- Enkät gällande dålig lukt i badrum och kök och åtgärd genom rensning av ventilationerna.
- Genomförd och godkänd OVK (Obligatorisk ventilationskontroll).
- Byggnation av trapp mellan hus 2 och parkeringsplatserna.
- Energideklaration har genomförts.
- Enkät samt lagning av trasiga fönster i medlemmarnas lägenheter.
- Beställning av installation för nya termostater i samtliga lägenheter.
- Spolning av avloppstammar i samtliga lägenheter och fastigheter.
- Beställning av trädgårdsarbete för att göra vår fastighet ännu mer trivsamt, arbetet kommer att påbörjas under våren 2019.
- Policy för uteplatser och balkonger är skriven och utskick till medlemmar har gjorts.
- Det har utförts en vår och höststädning där många av våra medlemmar deltog.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	548	548	548	554
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	19	17	16
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	128	121	119	120
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	37	35	34
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	0	0	0	8
Soliditet (%)	90	89	88	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	23	387	237	298
Nettoomsättning (tkr)	1 105	1 105	1 104	1 117

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 930 m<sup>2</sup> bostäder.



## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	144 291	0	0	144 291
Upplåtelseavgifter	553 886	0	0	553 886
Fond för yttre underhåll	256 743	27 750	0	228 993
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>954 920</b>	<b>27 750</b>	<b>0</b>	<b>927 170</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 649 736	-27 750	386 843	1 290 643
Årets resultat	22 588	22 588	-386 843	386 843
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 672 324</b>	<b>-5 162</b>	<b>0</b>	<b>1 677 486</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 627 244</b>	<b>22 588</b>	<b>0</b>	<b>2 604 657</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	22 588
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 677 486
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-27 750
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 672 324</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

84 886
<b>1 757 210</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 104 690	1 104 848
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	23 297
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 104 690</b>	<b>1 128 145</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-840 825	-583 159
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 973	-50 209
Personalkostnader	Not 6	-105 824	-62 935
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-39 391	-45 058
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 082 013</b>	<b>-741 361</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>22 677</b>	<b>386 784</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-89</b>	<b>59</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>22 588</b>	<b>386 843</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>22 588</b>	<b>386 843</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	1 429 218	1 461 770
Inventarier	Not 9	26 996	33 835
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 456 214</b>	<b>1 495 605</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 456 214</b>	<b>1 495 605</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 461 486	1 428 216
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 461 486</b>	<b>1 428 216</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		0	2 722
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>2 722</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 461 486</b>	<b>1 430 938</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 917 700</b>	<b>2 926 543</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	698 177	698 177
Fond för yttre underhåll	Not 11 256 743	228 993
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>954 920</b>	<b>927 170</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	1 649 736	1 290 643
Årets resultat	22 588	386 843
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 672 324</b>	<b>1 677 486</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>2 627 244</b>	<b>2 604 657</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Leverantörsskulder	6 088	40 588
Övriga skulder	155 819	167 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 128 549	113 533
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>290 456</b>	<b>321 887</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 917 700</b>	<b>2 926 543</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år
Yttre anläggningar	25 år	25 år
Maskiner & Inventarier	5 - 10 år	5 - 10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 069 789	1 057 389
Avsättning inre fond	-12 400	0
Hyror parkering	33 020	32 370
Hyror förråd	14 342	15 150
Öresutjämning	-61	-61
	<b>1 104 690</b>	<b>1 104 848</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	0	23 297
	<b>0</b>	<b>23 297</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	107 618	42 517
	Fastighetsskötsel beställning	10 193	513
	Fastighetsskötsel gård beställning	513	6 133
	Snöröjning/sandning	19 776	773
	Städning entreprenad	0	36 434
	OVK Obl. Ventilationskontroll	60 038	0
	Myndighetstillsyn	25 000	0
	Gemensamma utrymmen	0	725
	Gård	960	3 170
	Förbrukningsmateriel	3 674	1 005
		<b>227 772</b>	<b>91 270</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	1 824	1 988
	Lås	985	1 037
	Värmeanläggning/undercentral	1 538	0
		<b>4 347</b>	<b>3 025</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Mark/gård/utemiljö	84 886	0
		<b>84 886</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	43 314	36 027
	Värme	246 682	233 305
	Vatten	80 657	71 359
	Sophämtning/renhållning	39 276	39 276
		<b>409 929</b>	<b>379 967</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	47 837	43 462
	Kabel-TV	38 304	37 685
		<b>86 141</b>	<b>81 147</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>27 750</b>	<b>27 750</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>840 825</b>	<b>583 159</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Kreditupplysning	0	612
	Medlemsinformation	965	0
	Juridiska åtgärder	28 250	0
	Hysesförluster	0	23
	Revisionsarvode extern revisor	4 125	4 125
	Föreningskostnader	2 878	2 311
	Fritids- och trivselkostnader	0	900
	Förvaltningsarvode	35 832	34 530
	Administration	3 209	3 088
	Konsultarvode	11 875	0
	Tidningar facklitteratur	1 407	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
	Övriga driftkostnader	2 722	0
		<b>95 973</b>	<b>50 209</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	77 888	46 600
	Löner	5 850	3 700
	Sociala kostnader	22 086	12 635
		<b>105 824</b>	<b>62 935</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	24 428	24 428
	Förbättringar	8 124	8 124
	Inventarier	6 839	12 506
		<b>39 391</b>	<b>45 058</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	2 645 900	2 645 900
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 645 900</b>	<b>2 645 900</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 184 130	-1 151 578
	Årets avskrivningar enligt plan	-32 552	-32 552
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 216 682</b>	<b>-1 184 130</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>1 429 218</b>	<b>1 461 770</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	7 200 000	7 200 000
	Taxeringsvärde mark	2 050 000	2 050 000
		<b>9 250 000</b>	<b>9 250 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	9 250 000	9 250 000
		<b>9 250 000</b>	<b>9 250 000</b>



<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	99 297	99 297
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>99 297</b>	<b>99 297</b>
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-65 462	-52 956
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 839	-12 506
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-72 301</b>	<b>-65 462</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>26 996</b>	<b>33 835</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	11 740	11 740
	Skattefordran	3 446	3 446
	Klientmedel hos SBC	1 446 300	1 413 030
		<b>1 461 486</b>	<b>1 428 216</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	228 993	201 243
	Reservering enligt stadgar	27 750	27 750
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>256 743</b>	<b>228 993</b>

<b>Not 12</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Arvoden	38 284	19 010
	Sociala avgifter	10 168	5 973
	Avgifter och hyror	78 397	88 550
	Lön - Fastighetskötsel	1 700	0
		<b>128 549</b>	<b>113 533</b>

**Not 13** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

- Byte av termostatventiler
- Filmning av avlopp
- Underhåll av trädgård
- Uppdatering av fiber



---

## Styrelsens underskrifter

---

LEKSAND den 16 / 4 2019



Stenís Kerstin Linda Hjerpe  
*Ledamot*



Lena Birgitta Kritz  
*Ledamot*



Jan Erik Martinsson  
*Ledamot*



Målar Annika Maria Varghans  
*Ledamot*



Anna Katarina Östlund  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2019

Lars Ljungström  
*Extern revisor*

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Budget 2018</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 069 000	1 069 789	1 069 789
Avsättning inre fond	0	-12 400	0
Hyror parkering	35 000	33 020	32 760
Hyror förråd	16 000	14 342	16 800
Öresutjämning	0	-61	0
	<b>1 120 000</b>	<b>1 104 690</b>	<b>1 119 349</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-112 000	-107 618	-108 000
Fastighetsskötsel beställning	-20 000	-10 193	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-3 000	-513	-3 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-19 776	-5 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-60 038	-20 000
Myndighetstillsyn	0	-25 000	-10 000
Gemensamma utrymmen	-4 000	0	0
Gård	-10 000	-960	-114 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-3 674	-10 000
Brandskydd	-30 000	0	-30 000
	<b>-200 000</b>	<b>-227 772</b>	<b>-300 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	-40 000
Tvättstuga	-2 000	-1 824	0
Lås	0	-985	0
VVS	0	0	-500 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-1 538	0
Ventilation	0	0	-130 000
	<b>-27 000</b>	<b>-4 347</b>	<b>-670 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
VVS	-258 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	-85 000	-84 886	0
	<b>-343 000</b>	<b>-84 886</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-38 000	-43 314	-37 000
Värme	-243 000	-246 682	-238 000
Vatten	-72 000	-80 657	-73 000
Sophämtning/renhållning	-41 000	-39 276	-42 000
	<b>-394 000</b>	<b>-409 929</b>	<b>-390 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-46 000	-47 837	-45 000
Kabel-TV	-40 000	-38 304	-39 000
	<b>-86 000</b>	<b>-86 141</b>	<b>-84 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-28 000	-27 750	-27 750
	<b>-28 000</b>	<b>-27 750</b>	<b>-27 750</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	0	0
Medlemsinformation	0	-965	0
Juridiska åtgärder	0	-28 250	0
Revisionsarvode extern revisor	-5 000	-4 125	-4 500
Föreningskostnader	-3 000	-2 878	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	0	-5 000
Förvaltningsarvode	-37 000	-35 832	-36 000
Administration	-3 000	-3 209	-5 000
Konsultarvode	-22 500	-11 875	0
Tidningar facklitteratur	0	-1 407	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 710	-5 000
Övriga driftskostnader	0	-2 722	0
	<b>-81 500</b>	<b>-95 973</b>	<b>-58 500</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	0	-3 650	0
Lön - övrigt	-4 000	-2 200	-5 000
Styrelsearvode	-55 000	-77 888	-46 000
Övriga arvoden	-1 000	0	0
Arbetsgivaravgifter	-20 000	-22 086	-14 453
	<b>-80 000</b>	<b>-105 824</b>	<b>-65 453</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-25 000	-24 428	-24 428
Förbättringar	-9 000	-8 124	-8 124
Inventarier	-7 000	-6 839	0
	<b>-41 000</b>	<b>-39 391</b>	<b>-32 552</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 280 500</b>	<b>-1 082 013</b>	<b>-1 628 255</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-160 500</b>	<b>22 677</b>	<b>-508 906</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	19	0
Övriga räntekostnader	0	-108	0
	<b>0</b>	<b>-89</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-160 500</b>	<b>22 588</b>	<b>-508 906</b>