

2018-03-12

Andrea Sjöström
Telefon: 0607703864
E-post: Andrea.Sjostrom@sbc.se

Brf Västergården
Anna Nyquist
Västergården 121
18637 Vallentuna

Årsredovisning 2017

Bifogat finner ni ert original av årsredovisningen för 2017. Vi ber er att noga granska och kontrollera handlingarna så att de är korrekta.

Kallelse

Kallelsen ska överensstämma med era stadgar (om stämman ska behandla nya stadgar bör kallelsen skickas minst 4 veckor innan). Datum tid och plats ska anges. Kom ihåg att fylla i uppgifterna på Vår Brf om ni valt att använda er av SBC:s mall. Får ni in motioner ska även dessa anges i dagordningen, samt delas ut till medlemmarna tillsammans med kallelsen. Vi rekommenderar även att styrelsen lämnar sitt skriftliga ställningstagande angående eventuella motioner och bifogar dessa.

Årsredovisning

Innehåller förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Budget

Budgeten är inte obligatorisk, men om den finns med som en punkt på dagordningen måste den dock vara med. Var vänlig meddela mig om ni vill ha den med i materialet som trycks till era medlemmar, om ni inte redan har angivit detta på Vår Brf.

Original för underskrift

Kontrollera att handlingarna är korrekta. Styrelsen ska sedan skriva under årsredovisningen på sista sidan där namnen redan finns angivna och därefter skicka den till er revisor. När revisorn är klar med sin granskning ska hon skriva under årsredovisningen och upprätta en revisionsberättelse. Efter detta vill jag få tillbaka kallelse, årsredovisning i original, eventuella motioner med svar och budget samt revisionsberättelsen för upptryckning till föreningens medlemmar.

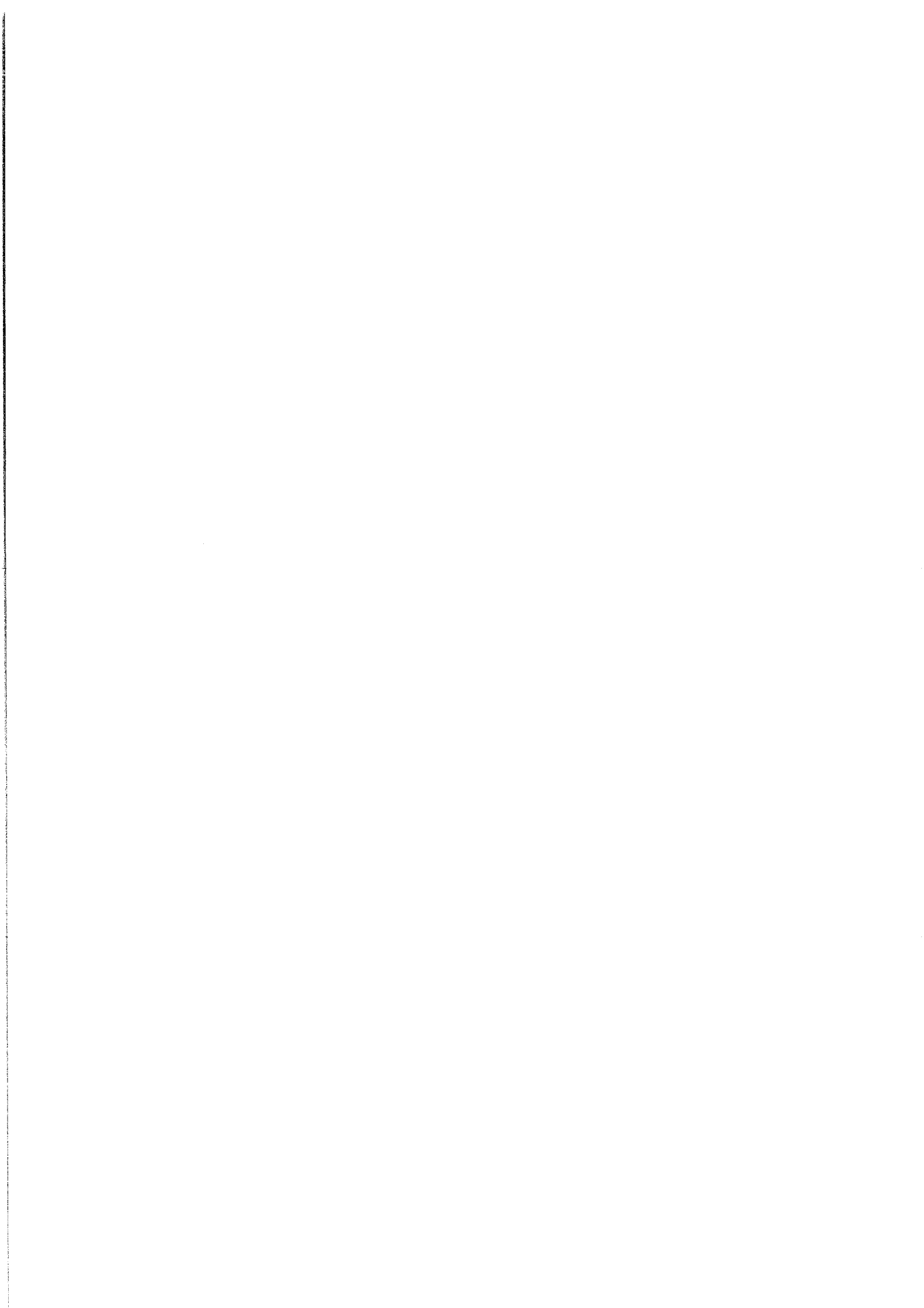
Jag behöver få tillbaka den påskrivna årsredovisningen och revisionsberättelsen (samt eventuella motioner och budget) senast 3-5 veckor innan föreningsstämman (beroende på när ni måste skicka kallelsen) för att hinna trycka upp årsredovisningarna inkl. kallelse i tid. Observera att årsredovisningen trycks svart/vit med ett omslag i färg.

Tänk på att underskrivet och revisionspåtecknat original samt revisionsberättelse ska finnas tillgängligt på stämman.

Verifikationer på papper ska föreningen själv arkivera i 7 år.

Med vänlig hälsning

Andrea Sjöström
Redovisningsekonom



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Västergården Vallentuna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 1989 och 2022.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 1987-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2005-10-11 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vallentuna-Nyby Samfällighetsförening. Föreningens andel är 27,6 procent. Samfälligheten förvaltar carportar, parkering, föreningslokal, gemensamma byggnader, gräsmattor och lekplatser.

Styrelsen

Linda Lee Bernasdotter Hammarberg	Ledamot
Anna-Maria Nyquist	Ledamot
Jeanette Anita M Stivert Duvliden	Ledamot
Jens Eric Patrik Duvliden	Suppleant
Robin Mikael Jansson Engström	Suppleant
Jon René Kristoffer Willfors	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carola Assarson	Ordinarie Extern	Revideco
-----------------	------------------	----------



Valberedning

Hans Blicke

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2017-11-29. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Västanberga 1:58	1989	Vallentuna
Västanberga 1:53	1989	Vallentuna
Västanberga 1:65	1989	Vallentuna
Västanberga 1:48	1989	Vallentuna
Västanberga 1:30	1989	Vallentuna
Västanberga 1:39	1989	Vallentuna
Västanberga 1:44	1989	Vallentuna
Vallentuna Nyby 1:292	1989	Vallentuna
Vallentuna Nyby 1:297	1989	Vallentuna
Vallentuna Nyby 1:300	1989	Vallentuna
Vallentuna Nyby 1:182	1989	Vallentuna
Vallentuna Nyby 1:187	1989	Vallentuna
Vallentuna Nyby 1:196	1989	Vallentuna
Vallentuna Nyby 1:204	1989	Vallentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

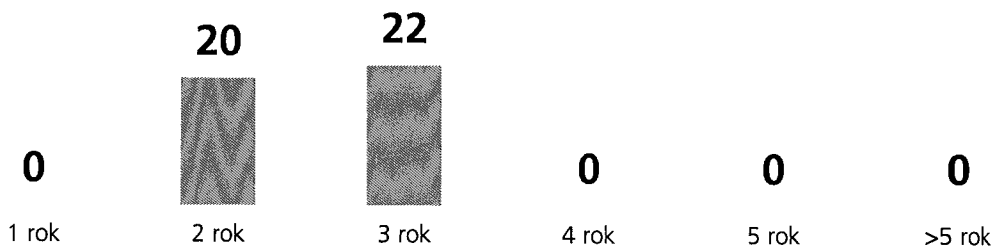
Fastigheternas värdeår är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 140 m², varav 3 140 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Kvarterslokal

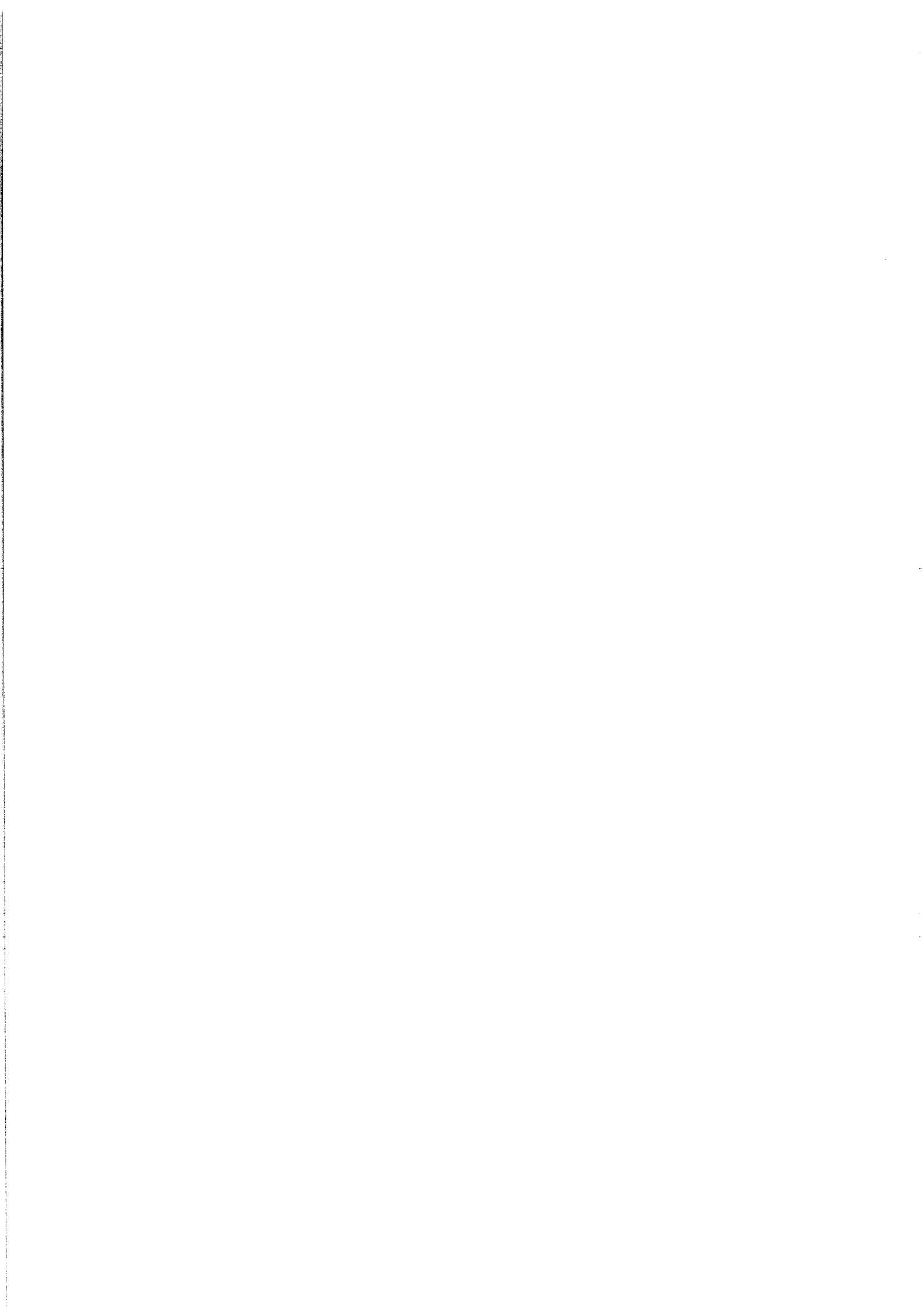
Kommentar

Gemensam med
samfällighetsföreningen

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1989 och sträcker sig fram till 2022.

Underhållsplanen uppdaterades 2018-02-04.



Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

Övrig information

Brf Västergården är en bostadsrättsförening med 42 lägenheter belägen i det natursköna och barnvänliga Västergården. Vi arbetar aktivt för att vår förening ska vara trevlig och trygg där ekonomiska värden ska gå hand i hand med boendestandarden. Som ett led i det har vi de senaste åren genomfört omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenoveringar, målning, takrengöring och plåtarbeten. Även om fastighetsunderhållet pågår kontinuerligt så är våra fastigheter för närvarande i mycket gott skick. Trots att det vid de stora fastighetsunderhållen gått åt stora ekonomiska resurser har vi en mycket god, stabil och kontrollerad ekonomi.

Samtliga lägenheter är utrustade med frånluftvärmepump och inbyggda vattenberedare som servas av föreningen. 2015 tilläggsisolerade vi fastigheternas vindar vilket enligt Energimyndigheten lönar sig eftersom vinden ofta är husets största energitjuv. (Energimyndighetens skrift *Att tilläggsisolera hus - fakta, fördelar och rådgivning*)

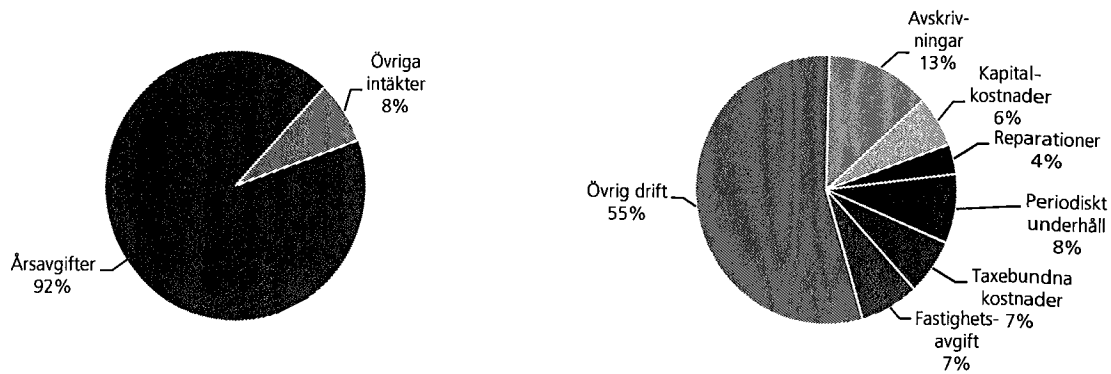
2012 installerades säkerhetsdörrar för alla lägenheter, en trygghet även om antalet inbrott och dylikt är i det närmaste obefintligt i området.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	281 042	266 419
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 219 266	2 532 595
Finansiella intäkter	73	62
Minskning kortfristiga fordringar	370 725	0
	2 590 064	2 532 657
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 766 752	1 721 175
Finansiella kostnader	135 710	127 755
Ökning av kortfristiga fordringar	0	401 469
Minskning av långfristiga skulder	254 698	217 274
Minskning av kortfristiga skulder	11 365	50 361
	2 168 525	2 518 034
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	702 580	281 042
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	421 539	14 623

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har enbart löpande underhåll utförts. Under året upptäcktes tre mindre fuktskador och då föreningen haft problem med fuktskador, varav de flesta innebär mindre skador, har styrelsen under 2017 påbörjat ett informationsarbete gentemot medlemmarna så att vi tillsammans ska kunna minska den härtyper av skador. Flertalet fuktskador skulle kunna undvikas genom att boende är aktsamma.

Styrelsen har jobbat med att uppdatera föreningens stadgar så att de uppfyller de lagkrav som införs år 2018. De uppdaterade stadgarna godkändes på föreningens extrastämma 29 november 2017 och den slutgiltiga omröstningen kommer att ske på den ordinarie stämman våren 2018. I samband med att stadgarna uppdaterats har styrelsen även uppdaterat ordningsreglerna. Advokat Christofer Morales på advokatbyrån DLA Piper Sweden och revisor Carola Assarsson på Revideco har varit anlitade för att hjälpa till med uppdateringarna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	653	653	653	653
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 314	5 395	5 464	5 426
Vattenkostnad/m ² totalyta	47	14	29	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	41	66	142
Soliditet (%)	35	35	34	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	35	402	-763	-535
Nettoomsättning (tkr)	2 155	2 164	2 050	2 050

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 140 m² bostäder.



Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 240 400	0	0	8 240 400
Fond för yttre underhåll	152 475	0	47 475	105 000
S:a bundet eget kapital	8 392 875	0	47 475	8 345 400
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	938 610	0	354 677	583 932
Årets resultat	35 302	35 302	-402 152	402 152
S:a fritt eget kapital	973 912	35 302	-47 475	986 085
S:a eget kapital	9 366 787	35 302	0	9 331 485

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	35 302
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	938 609
summa balanserat resultat	973 911

Styrelsen föreslår följande disposition:	
extra reservering till fond för yttre underhåll	-105 400
av fond för yttre underhåll ianspråkats	183 401
att i ny räkning överförs	1 051 912

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 154 651	2 163 830
Övriga rörelseintäkter	Not 3	64 615	368 765
Summa rörelseintäkter		2 219 266	2 532 595
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 167 188	-1 421 785
Övriga externa kostnader	Not 5	-338 211	-185 521
Personalkostnader	Not 6	-261 353	-113 868
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-281 575	-281 575
Summa rörelsekostnader		-2 048 327	-2 002 750
RÖRELSERESULTAT		170 939	529 845
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73	62
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 710	-127 755
Summa finansiella poster		-135 637	-127 693
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		35 302	402 152
ÅRETS RESULTAT		35 302	402 152



Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	25 551 613	25 833 188
Summa materiella anläggningstillgångar	25 551 613	25 833 188	
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar	1 400	1 400	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	25 553 013	25 834 588	
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 068	0
Övriga fordringar	Not 10	45 422	25 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	187 724	579 078
Summa kortfristiga fordringar	234 214	604 939	
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		702 580	281 042
Summa kassa och bank	702 580	281 042	
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	936 794	885 981	
SUMMA TILLGÅNGAR	26 489 808	26 720 569	



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 240 400	8 240 400
Fond för yttre underhåll	Not 12	152 475	105 000
Summa bundet eget kapital		8 392 875	8 345 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		938 610	583 932
Årets resultat		35 302	402 152
Summa fritt eget kapital		973 912	986 085
SUMMA EGET KAPITAL		9 366 787	9 331 485
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	16 401 886	16 656 584
Summa långfristiga skulder		16 401 886	16 656 584
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	283 248	283 248
Leverantörsskulder		143 572	158 696
Skatteskulder		14 654	11 904
Övriga skulder		81 562	25 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	198 099	252 940
Summa kortfristiga skulder		721 135	732 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 489 808	26 720 569

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).

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	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2017	2016
Årsavgifter	2 049 913	2 050 092
Vattenintäkter	94 236	97 663
Överlåtelse/pantsättning	10 274	16 017
Öresutjämning	228	58
	2 154 651	2 163 830

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2017	2016
Försäkringsersättning	62 117	368 585
Övriga intäkter	2 498	180
	64 615	368 765



Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Garage	0	126 000
	Gård	1 077	0
	Serviceavtal	175	1 312
	Förbrukningsmateriel	4 837	4 342
		6 088	131 654
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	28 660	37 984
	Gemensamma utrymmen	4 397	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	82 996
	Ventilation	0	17 088
	Vattenskada	45 794	463 490
		78 851	601 558
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	15 952	0
	Värmeanläggning	155 660	0
	Huskropp utvändigt	0	57 925
	Tak	3 332	0
	Balkonger/altaner	8 457	0
		183 402	57 925
	Taxebundna kostnader		
	Vatten	146 754	44 982
	Sophämtning/renhållning	0	3 600
		146 754	48 582
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	73 184	47 954
	Samfällighetsavgift	517 482	378 110
	Kabel-TV	0	350
		590 666	426 414
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	161 427	155 652
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 167 188	1 421 785
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	562	1 501
	Medlemsinformation	1 092	0
	Tele- och datakommunikation	15 778	13 040
	Juridiska åtgärder	90 276	63 669
	Inkassering avgift/hyra	0	1 172
	Revisionsarvode extern revisor	27 563	18 750
	Föreningskostnader	3 850	0
	Styrelseomkostnader	267	0
	Förvaltningsarvode	59 825	53 360
	Förvaltningsarvoden övriga	18 863	5 337
	Administration	11 610	18 440
	Konsultarvode	3 145	4 872
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 380	5 380
	Övriga driftskostnader	100 000	0
		338 211	185 521

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	89 600	89 300
	Löner	107 188	0
	Kostnadsersättningar	3 210	0
	Sociala kostnader	61 356	24 568
		261 353	113 868
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	281 575	281 575
		281 575	281 575
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	30 289 884	30 289 884
	Utgående anskaffningsvärde	30 289 884	30 289 884
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 456 696	-4 175 121
	Årets avskrivningar enligt plan	-281 575	-281 575
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 738 271	-4 456 696
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 551 613	25 833 188
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 132 404	2 132 404
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 425 000	24 425 000
	Taxeringsvärde mark	10 691 000	10 691 000
		35 116 000	35 116 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 116 000	35 116 000
		35 116 000	35 116 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 400	1 400
		1 400	1 400
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	10 031	10 030
	Fordringar	35 391	15 832
		45 422	25 862



Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Försäkring	62 953	60 593
	Förvaltningsarvode	0	13 900
	Medlemsavgift Bostadsrätterna	5 380	5 380
	Samfällighetsavgift	119 391	126 066
	Försäkringsersättning	0	368 585
	Förvaltningsarvode övriga	0	4 554
		187 724	579 078

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	105 000	105 000
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	105 400	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-57 925	0
	Vid årets slut	152 475	105 000

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,519 %	7 372 484	7 447 332	2018-05-11
	Nordea	0,627 %	5 309 150	5 394 800	2018-01-04
	Nordea	1,580 %	4 003 500	4 097 700	2020-08-19
	Summa skulder till kreditinstitut		16 685 134	16 939 832	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-283 248	-283 248	
			16 401 886	16 656 584	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 268 894 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 417 395	17 417 395

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Extern revisor	15 000	15 000
	Arvoden	44 301	44 300
	Sociala avgifter	14 000	13 800
	Ränta	24 475	15 843
	Avgifter och hyror	100 323	163 997
		198 099	252 940



Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I början av 2018 upptäcktes en vattenskada hos medlem som kommer at påverka 2018 års budget negativt.

Vad gäller underhåll planeras löpande underhåll, ett större underhåll av frånluftssystemet samt inventering av samtliga fastigheter.

Styrelsens underskrifter

VALLENTUNA den / 2018

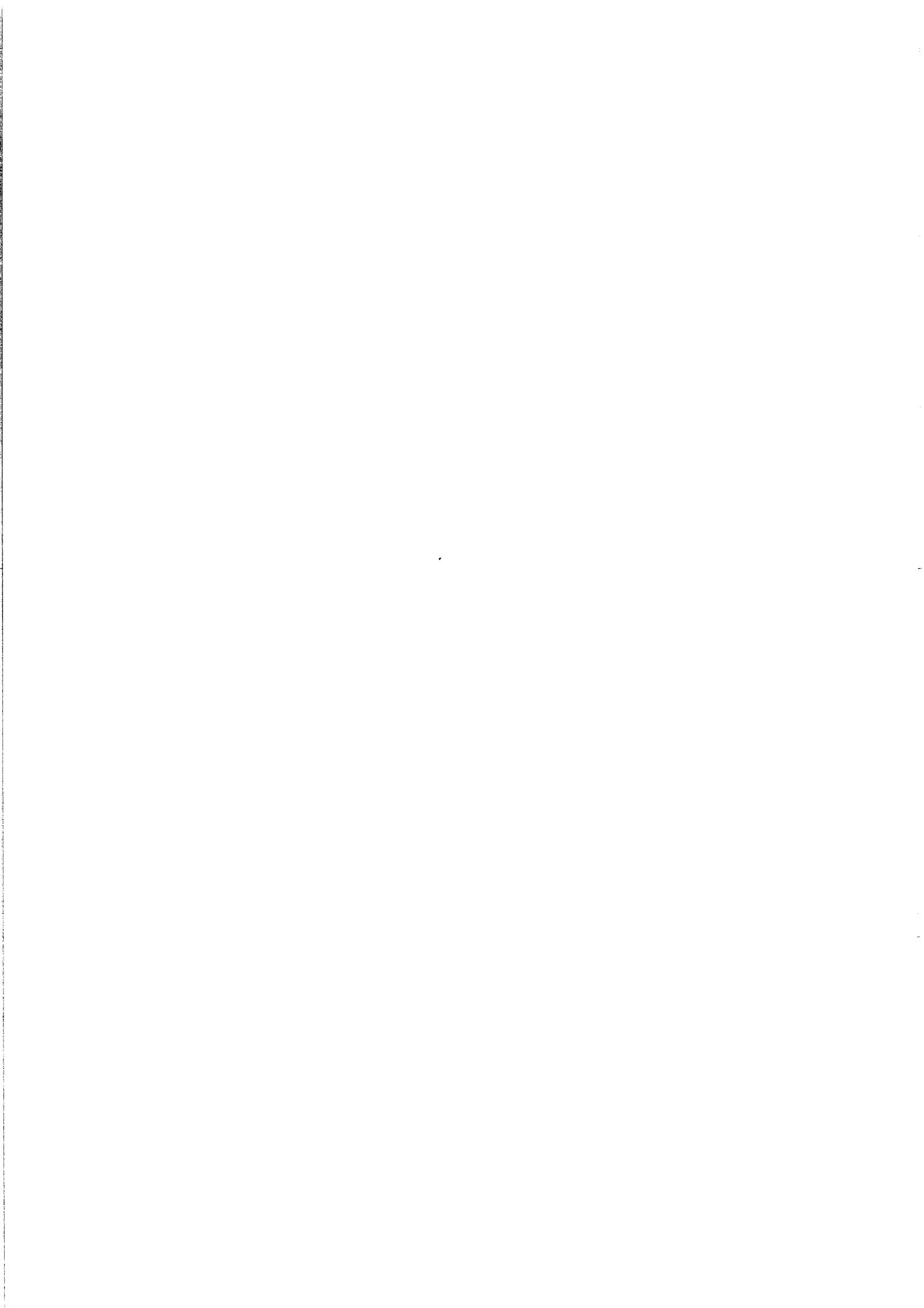
Linda Lee Bernasdotter Hammarberg
Ledamot

Anna-Maria Nyquist
Ledamot

Jeanette Anita M Stivert Duvliden
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2018

Carola Assarson
Auktoriserad revisor



Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 050 000	2 049 913	2 050 000
Vattenintäkter	94 000	94 236	94 200
Överlåtelse/pantsättning	10 000	10 274	15 000
Öresutjämning	0	228	0
Försäkringsersättning	0	62 117	0
Övriga intäkter	0	2 498	0
	2 154 000	2 219 266	2 159 200
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Garage	0	0	-126 000
Gård	0	-1 077	0
Serviceavtal	-1 500	-175	-1 500
Förbrukningsmateriel	-6 000	-4 837	-7 000
	-7 500	-6 088	-134 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-150 000	-28 660	-125 000
Gemensamma utrymmen	0	-4 397	0
Vattenskada	0	-45 794	0
	-150 000	-78 851	-125 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-1	0	0
Entré/trapphus	0	-15 952	0
Värmeanläggning	0	-155 660	0
Tak	0	-3 332	0
Balkonger/altaner	0	-8 457	0
	-1	-183 402	0
Taxebundna kostnader			
Vatten	0	-146 754	-90 000
	0	-146 754	-90 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-75 500	-73 184	-74 000
Samfällighetsavgift	-505 000	-517 482	-380 000
	-580 500	-590 666	-454 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-166 000	-161 427	-161 400
	-166 000	-161 427	-161 400
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-562	-2 000
Medlemsinformation	0	-1 092	0
Tele- och datakommunikation	-15 500	-15 778	-10 000
Juridiska åtgärder	0	-90 276	0
Inkassering avgift/hyra	0	0	-1 000
Revisionsarvode extern revisor	-27 000	-27 563	-15 000
Föreningskostnader	-4 000	-3 850	-1 000
Styrelseomkostnader	0	-267	0
Förvaltningsarvode	-57 000	-59 825	-54 000
Förvaltningsarvodena övriga	-7 000	-18 863	-8 000
Administration	-10 000	-11 610	-8 000
Konsultarvode	0	-3 145	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 500	-5 380	-5 000
Övriga driftskostnader	0	-100 000	0
	-126 000	-338 211	-104 000

FORTS. RÖRELSEKOSTNADER

Personalkostnader

Lön - fastighetskötsel	0	-107 188	0
Styrelsearvode	-91 000	-89 600	-89 000
Bilersättning skattefri	0	-3 210	0
Arbetsgivaravgifter	-28 000	-61 356	-27 000
	-119 000	-261 353	-116 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-281 500	-281 575	-281 600
	-281 500	-281 575	-281 600

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 430 501 -2 048 327 -1 466 500

RÖRELSERESULTAT

723 499 170 939 692 700

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	72	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1	0
Låneräntor	-227 000	-134 307	-195 000
Övriga finansiella kostnader	0	-1 403	0
	-227 000	-135 637	-195 000

RESULTAT

496 499 35 302 497 700

