



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
MANHEM



sbc

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Manhem

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

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 Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2006 och 2016.
- 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.
- 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 att läsa om 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 1938-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2006-07-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Monika Linnéa M Utas Lundberg	Ordförande	
Eva Regnér	Sekreterare	
Bengt Gösta Sandén	Kassör	
Håkan Nicholas Baltzer	Ledamot	
Ingrid Frida Henriques	Ledamot	Slutat maj 2015
Lars Peter Finnström	Suppleant	Slutat jan 2016
My Hüsing-Zetterqvist	Suppleant	
Sandra Cecilia Tegner	Suppleant	Slutat maj 2015

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Håkan Nicholas Baltzer, Lars Peter Finnström, My Hüsing-Zetterqvist och Bengt Gösta Sandén.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anette Lindström
Marie Lindell

Ordinarie Extern
Suppleant Intern

AVL Revision AB

Valberedning

Elisabeth Finnström
Björn Grundström

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUTHAGEN 64:4	1938	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

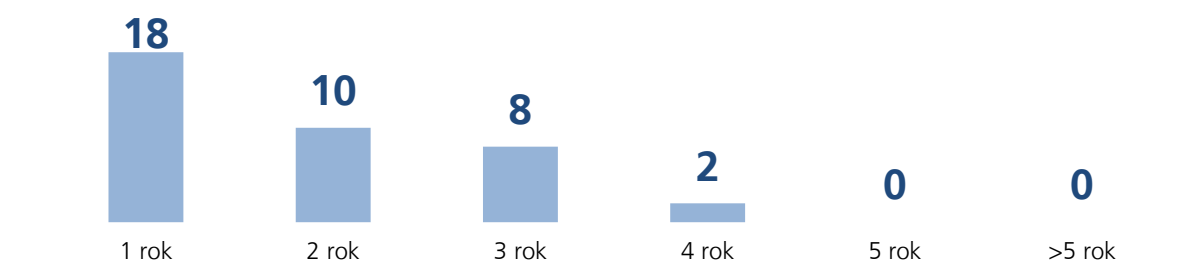
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 989 m², varav 1 989 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Takomläggning	2010 - 2011	
Tätning rökkanaler	2010	
Målning av trapphus	2008	
Målning av fönster	2008 - 2009	
Rörstambyte	2005	VA, även rör i källare och samtliga våtrum (spärrskikt, armaturer och rör i kök m.m.)
Renovering av balkonger	1996	
Fönsterrenovering	1996	
Nyinstallation hiss	1993	
Elstambyte	1993	

Planerat underhåll	År
Fasadrenovering/Balkonger	2017

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Alltele
Teknisk förvaltning	Upplands Fastighetsförvaltning AB
Kabel-TV	Bredbandsbolaget
Städning	QTeam

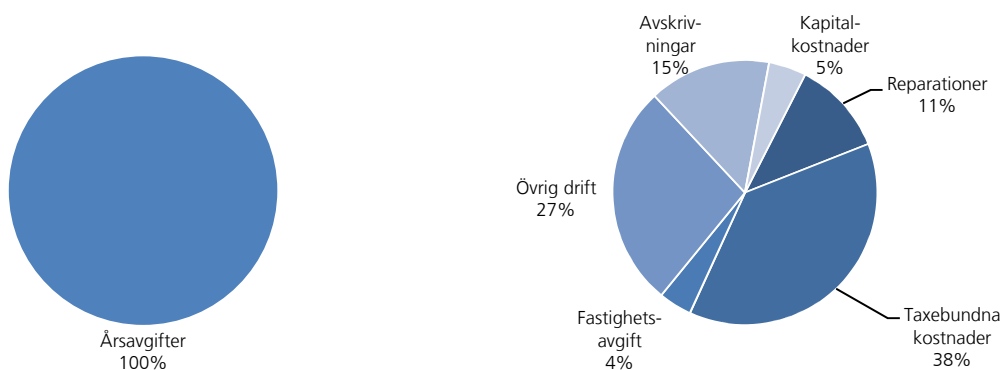
Föreningens ekonomi

Stabil ekonomi. Uppdateringen av underhållsplanen påbörjas under 2016. Bredbandsuppkopplingen ingår i månadsavgiften.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	648 847	274 238
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 339 106	1 300 020
Finansiella intäkter	177	303
Minskning kortfristiga fordringar	918	26 855
	1 340 201	1 327 178
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	945 980	719 389
Finansiella kostnader	53 840	100 674
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	27 292
Minskning av långfristiga skulder	252 812	52 812
Minskning av kortfristiga skulder	24 931	52 401
	1 277 563	952 568
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	711 485	648 847
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	62 638	374 609

*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 1 243 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 och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Byte av internetleverantör till Alltele i februari 2015. Bredbandsuppkopplingen ingår i månadsavgiften.

Byte av städfirma till Q Team i juni 2015.

Sedvanligt underhållsarbete såsom utbyte av tvättmaskin och kontakter på hissar.

Händelser efter året

Underhållsplanen uppdateras under året. Avtal tecknat med SBC.

Avslut av försäkringsärende ang. vattenskada i lgh 20 och 12. Medlem i lgh 20 står för föreningens självrisk och extrakostnader.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 38 st
Överlåtelse under året: 9 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56 st
Tillkommande medlemmar: 15 st
Avgående medlemmar: 11 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	673	654	635	635
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 540	1 667	1 694	1 890
Elkostnad/m ² totalyta	15	15	16	14
Värmekostnad/m ² totalyta	161	128	160	159
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	25	23	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	27	51	63	77
Soliditet (%)	29	25	19	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	165	311	181	102
Nettoomsättning (tkr)	1 339	1 300	1 262	1 262

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 989 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	165 050
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	452 552
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
summa balanserat resultat	417 602

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	417 602
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	1 339 106	1 300 020
Summa rörelseintäkter		1 339 106	1 300 020
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 2	-845 898	-661 608
Övriga externa kostnader	Not 3	-79 424	-58 403
Personalkostnader	Not 4	-20 658	622
Avskrivningar	Not 5	-174 413	-168 954
Summa rörelsekostnader		-1 120 392	-888 344
RÖRELSERESULTAT		218 714	411 676
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		177	303
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 840	-100 674
Summa finansiella poster		-53 663	-100 371
ÅRETS RESULTAT		165 050	311 305

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 6	3 933 490	4 102 444
Maskiner och inventarier Not 7	21 834	27 292
Summa materiella anläggningstillgångar	3 955 323	4 129 736
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag Not 9	2 800	2 800
	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	3 958 123	4 132 536
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	718 880	657 160
Summa kortfristiga fordringar	718 880	657 160
KASSA OCH BANK		
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	718 880	657 160
SUMMA TILLGÅNGAR	4 677 003	4 789 696

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		150 000	150 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	801 490	601 490
Summa bundet eget kapital		951 490	751 490
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		252 552	141 246
Årets resultat		165 050	311 305
Summa fritt eget kapital		417 602	452 552
SUMMA EGET KAPITAL		1 369 092	1 204 041
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	3 010 021	3 062 833
Summa långfristiga skulder		3 010 021	3 062 833
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	52 812	252 812
Leverantörsskulder		80 319	92 302
Övriga skulder		9 312	8 981
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	155 447	168 726
Summa kortfristiga skulder		297 890	522 821
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 677 003	4 789 696
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	4 805 900	4 805 900
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande 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	2015	2014
Byggnader	40 år	40 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Stambyte	40 år	40 år
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 339 041	1 300 042
	Öresutjämning	65	-22
		1 339 106	1 300 020

Not 2	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	56 516	54 842
	Fastighetsskötsel beställning	1 635	547
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 258	9 699
	Snöröjning/sandning	5 642	3 849
	Städning entreprenad	34 921	17 716
	Städning enligt beställning	5 344	0
	Hissbesiktning	1 775	1 700
	Bevakning	5 788	0
	Gård	7 896	7 316
	Serviceavtal	13 863	16 966
	Förbrukningsmateriel	194	2 133
		134 832	114 768
	Reparationer		
	Tvättstuga	12 301	3 688
	Sophantering/återvinning	0	834
	Entré/trapphus	0	10 750
	Lås	0	2 426
	VVS	444	7 923
	Värmeanläggning/undercentral	16 369	0
	Hiss	98 648	3 767
	Fönster	3 286	0
	Balkonger/altaner	0	3 863
	Skador/klotter/skadegörelse	4 872	24 419
	Vattenskada	0	4 925
		135 920	62 595
	Taxebundna kostnader		
	El	29 726	28 894
	Värme	320 773	255 455
	Vatten	44 154	49 882
	Sophämtning/renhållning	44 256	48 709
	Grovsopor	4 990	0
		443 899	382 940
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 338	35 516
	Kabel-TV	8 259	19 544
	Bredband	52 416	0
		84 013	55 060
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	47 234	46 246
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	845 898	661 608

Not 3	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	2 981	1 469
	Tele- och datakommunikation	8 103	2 488
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 000	-1 025
	Föreningskostnader	525	602
	Förvaltningsarvode	43 332	42 234
	Förvaltningsarvoden övriga	3 688	0
	Administration	719	709
	Korttidsinventarier	2 966	0
	Konsultarvode	0	1 706
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 110	10 220
		79 424	58 403

Not 4	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	16 000	0
	Sociala kostnader	4 658	-622
		20 658	-622

Not 5	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	21 332	21 332
	Förbättringar	147 622	147 622
	Inventarier	5 458	0
		174 413	168 954

Not 6	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 323 510	7 323 510
	Utgående anskaffningsvärde	7 323 510	7 323 510
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 221 066	-3 052 111
	Årets avskrivningar enligt plan	-168 954	-168 954
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 390 020	-3 221 066
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 933 490	4 102 444
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	433 000	433 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 000 000	14 000 000
	Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
		23 200 000	23 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	23 200 000	23 200 000
		23 200 000	23 200 000
Not 7	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	62 539	35 247
	Nyanskaffningar	0	27 292
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	62 539	62 539
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 247	-35 247
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 458	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-40 705	-35 247
	Redovisat restvärde vid årets slut	21 834	27 292
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	4 711	4 641
	Skattefordran	2 684	3 672
	Klientmedel hos SBC	711 485	648 847
		718 880	657 160
Not 9	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 10 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	150 000	0	0	150 000
Fond för yttre underhåll	801 490	200 000	0	601 490
S:a bundet eget kapital	951 490	200 000	0	751 490
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	252 552	-200 000	311 305	141 246
Årets resultat	165 050	165 050	-311 305	311 305
S:a fritt eget kapital	417 602	-34 950	0	452 552
S:a eget kapital	1 369 092	165 050	0	1 204 041

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	601 490	421 490
Reservering enligt stadgar	200 000	180 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	801 490	601 490

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,650 %	1 077 803	1 314 055	Rörligt
Handelsbanken	1,650 %	629 334	645 894	Rörligt
Handelsbanken	1,650 %	1 355 696	1 355 696	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		3 062 833	3 315 645	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-52 812	-252 812	
		3 010 021	3 062 833	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 798 767 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	8 423	15 916
	Förutbetalda avgifter och hyror	147 024	152 810
		155 447	168 726

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 30 / 3 2016



Monika Linnéa M Utas Lundberg
Ordförande



Eva Regnér
Sekreterare



Bengt Gösta Sandén
Kassör



Håkan Nicholas Baltzer
Ledamot



Ingrid Frida Henriques
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 - 2016



Anette Lindström
Extern revisör

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Manhem
Org.nr. 717600-1530

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Manhem för år 2015.

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 föreningen 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 föreningens 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 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Manhem för år 2015.

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 27 april 2016



Anette Lindström

Godkänd revisor / Medlem i Far

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 339 100	1 339 041	1 300 000
Öresutjämning	0	65	0
	1 339 100	1 339 106	1 300 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-57 800	-56 516	-56 100
Fastighetsskötsel beställning	-2 000	-1 635	-3 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-2 000	-1 258	-5 000
Snöröjning/sandning	-6 000	-5 642	-6 000
Städning entreprenad	-40 000	-34 921	-20 000
Städning enligt beställning	-5 000	-5 344	-2 000
Hissbesiktning	-1 800	-1 775	-1 700
Bevakning	0	-5 788	0
Gård	-6 000	-7 896	-6 000
Serviceavtal	-13 900	-13 863	-13 700
Förbrukningsmateriel	-5 000	-194	-5 000
	-139 500	-134 832	-118 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-30 000
Tvättstuga	0	-12 301	0
VVS	0	-444	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-16 369	0
Hiss	0	-98 648	0
Fönster	0	-3 286	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-4 872	0
	-50 000	-135 920	-30 000
Periodiskt underhåll			
Källare	-29 000	0	0
	-29 000	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-32 300	-29 726	-32 300
Värme	-310 000	-320 773	-310 000
Vatten	-49 000	-44 154	-47 300
Sophämtning/renhållning	-49 000	-44 256	-47 800
Grovsopor	-5 000	-4 990	0
	-445 300	-443 899	-437 400
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-24 200	-23 338	-24 200
Kabel-TV	0	0	-12 800
Bredband	-65 000	-60 675	0
	-89 200	-84 013	-37 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-48 200	-47 234	-47 200
	-48 200	-47 234	-47 200

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-2 981	0
Tele- och datakommunikation	-2 700	-8 103	-2 600
Hysesförluster	0	0	0
Revisionsarvode extern revisor	-13 000	-12 000	-13 000
Föreningskostnader	-2 000	-525	-2 000
Förvaltningsarvode	-44 800	-43 332	-43 600
Förvaltningsarvoden övriga	0	-3 688	0
Administration	-2 000	-719	-2 000
Korttidsinventarier	0	-2 966	0
Konsultarvode	-40 000	0	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 200	-5 110	-5 200
	-110 700	-79 424	-68 400
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-16 000	-16 000	-16 000
Arbetsgivaravgifter	-5 000	-4 658	-5 000
	-21 000	-20 658	-21 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-21 300	-21 332	-21 300
Förbättringar	-147 600	-147 622	-147 600
Inventarier	-5 500	-5 458	0
	-174 400	-174 413	-168 900
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 107 300	-1 120 392	-928 400
RÖRELSERESULTAT	231 800	218 714	371 600
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	80	300
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	27	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	70	0
Låneräntor	-50 500	-53 837	-100 000
Övriga räntekostnader	0	-3	0
	-50 500	-53 663	-99 700
RESULTAT	181 300	165 050	271 900