

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vårdsätra

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

### 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 1988-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2002-10-01 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Valsätra GA:8. Föreningens andel är 53%. Samfälligheten förvaltar carportar, kvartersgård och vägar.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VALSÄTRA 64:1	1989	Uppsala

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

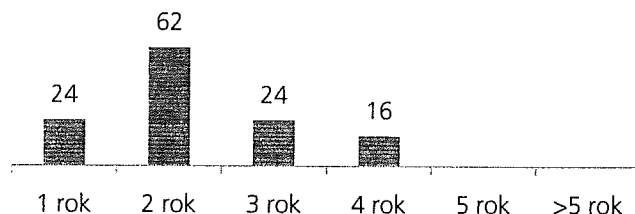
Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 7 flerbostadshus och 18 småhus.  
Fastighetens värdeår är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8948 kvadratmeter, varav 8680 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 268 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 126 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



UM



### Valberedning

Erika Häll  
Arne Sandemo

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-19.  
Extra föreningsstämma hölls 2011-11-21. Extra stämma med anledning av stadgeändring och förändring av andelstal..  
Extra föreningsstämma hölls 2011-12-05. Extra stämma med anledning av stadgeändring..

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Upphandling av yttre balkongrengöring samt konsulttjänster inför kommande måleriarbeten.

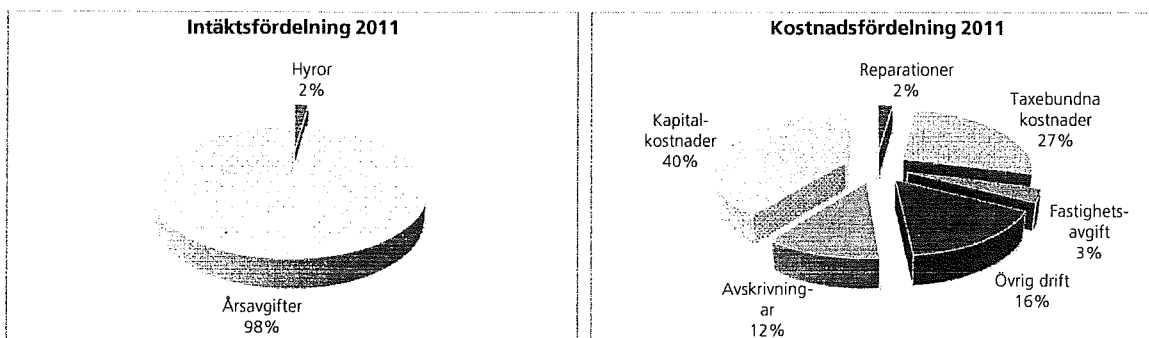
### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Ommålning och omkittning av fönsterpartier kommer att ske med start under våren. Genomgång och justering av maskiner i tvättstugor.

### Föreningens ekonomi

En översyn av föreningens ekonomiska plan resulterade i förändringar av andelstal och avgift för daghemslokalen. Årsavgiften för daghemslokalen sänktes med 299.691:- per år från och med 2012. För övriga lägenheter ändrades andelstalen något, men årsavgiften förändrades ej. Under året förändrades investeringslånet till ett vanligt lån i Swedbank Hypotek. Detta medförde en väsentligt lägre räntesats. Under 2012 löper bindningstiden ut för ett lån på ca. 26 miljoner.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8680 kvm bostäder och 268 kvm lokaler

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	924	924	924	924
Hyror/kvm hyresrättsyta	77	38	39	38
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 722	7 956	8 191	8 287
Elkostnad/kvm totalyta	27	32	26	27
Värmekostnad/kvm totalyta	126	121	97	87
Vattenkostnad/kvm totalyta	40	26	30	25
Kapitalkostnader/kvm totalyta	312	276	305	405

CM

### Skatter och avgifter

Fastighetskatten ersätts av en kommunal avgift på 6 512 kronor för varje småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

För hyreshus blir avgiften 1 302 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	1 198 065
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	8 047 573
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-179 463
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>9 066 175</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-720 534
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>8 345 641</b>

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

*cm*

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	8 195 319	8 172 367
Övriga rörelseintäkter		1	82 129
		<b>8 195 320</b>	<b>8 254 496</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-548 365	-640 514
Reparationer		-150 856	-253 655
Periodiskt underhåll		0	-1 404 840
Taxebundna kostnader		-1 887 515	-1 753 428
Övriga driftskostnader		-265 748	-217 067
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-250 098	-245 398
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-162 810	-126 758
Personalkostnader		-151 541	-143 316
Avskrivningar		-835 057	-768 632
		<b>-4 251 990</b>	<b>-5 553 608</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>3 943 330</b>	<b>2 700 888</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Nedskrivning av långfristiga placeringar		-2 000	0
Ränteintäkter		44 478	18 861
Räntekostnader		-2 787 743	-2 471 969
		<b>-2 745 265</b>	<b>-2 453 108</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 198 065</b>	<b>247 780</b>

CM

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 3	85 845 370	86 680 427
Maskiner och inventarier Not 4	0	0
	<b>85 845 370</b>	<b>86 680 427</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	5 000	5 000
Långfristiga värdepappersinnehav Not 5	3 000	5 000
	<b>8 000</b>	<b>10 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>85 853 370</b>	<b>86 690 427</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	10	0
Skattefordringar	22 482	0
Övriga fordringar	49 582	105 147
Förutbetalda kostnader Not 6	180 555	122 716
	<b>252 629</b>	<b>227 863</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	3 766 982	3 725 281
SBC klientmedel i SHB	1 280 280	1 503 973
	<b>5 047 263</b>	<b>5 229 254</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 299 891</b>	<b>5 457 118</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>91 153 261</b>	<b>92 147 544</b>

*CJM*

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 7		
Inbetalda insatser		9 379 578	9 379 578
Fond för yttre underhåll	Not 8	4 299 555	4 804 395
		<b>13 679 133</b>	<b>14 183 973</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		7 868 110	7 115 490
Årets resultat		1 198 065	247 780
		<b>9 066 175</b>	<b>7 363 270</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>22 745 308</b>	<b>21 547 243</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	64 991 224	67 026 112
		<b>64 991 224</b>	<b>67 026 112</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	2 034 888	2 034 888
Leverantörsskulder		397 504	352 831
Skatteskulder		0	6 304
Övriga kortfristiga skulder		60 114	21 421
Upplupna kostnader	Not 10	316 924	539 073
Förutbetalda avgifter och hyror		607 299	619 672
		<b>3 416 729</b>	<b>3 574 189</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>91 153 261</b>	<b>92 147 544</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	93 706 000	93 706 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

CM

### 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 alternativt år tillämpas.

	2011	2010
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,88%	0,87%

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

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

Not 1	2011	2010
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	8 022 900	8 022 900
Hysesintäkter	172 419	149 467
	<b>8 195 319</b>	<b>8 172 367</b>

#### Not 2

##### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	223 541	215 606
Fastighetsskötsel enligt beställning	38 511	54 292
Fastighetsskötsel gård beställning	-168	0
Snöröjning/sandning	17 771	51 689
Städning entreprenad	200 544	196 044
OVK Obl. Ventilationskontroll	3 850	67 700
Hissbesiktning	7 935	7 890
Gård	19 030	7 062
Serviceavtal	29 188	30 123
Förbrukningsmateriel	8 163	8 751
Brandskydd	0	958
Fordon	0	399
	<b>548 365</b>	<b>640 514</b>

DM





**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	118 372	111 623
Sociala kostnader	33 169	31 693
	<u>151 541</u>	<u>143 316</u>

**Avskrivningar**

Byggnad	835 057	768 632
	<u>835 057</u>	<u>768 632</u>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

**4 251 990**                      **5 553 608**

**Not 3**

**2011-12-31**                      **2010-12-31**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	100 549 050	100 549 050
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<u>100 549 050</u>	<u>100 549 050</u>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-7 568 623	-6 799 991
Årets avskrivningar enligt plan	-835 057	-768 632
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<u>-8 403 680</u>	<u>-7 568 623</u>

**Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion**

Vid årets början	-6 300 000	-6 300 000
<b>Utgående nedskrivning</b>	<u>-6 300 000</u>	<u>-6 300 000</u>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	85 845 370	86 680 427
	5 515 000	5 515 000

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	43 423 000	43 423 000
Taxeringsvärde mark	16 398 000	16 398 000
	<u>59 821 000</u>	<u>59 821 000</u>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	59 292 000	59 292 000
Lokaler	529 000	529 000
	<u>59 821 000</u>	<u>59 821 000</u>

CM

<b>Not 4</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	200 266	200 266
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>200 266</b>	<b>200 266</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-200 266	-200 266
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-200 266</b>	<b>-200 266</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 5</b>		<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
<b>LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>Nominellt värde</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	5 000	3 000	3 000	5 000
Föreningen har 200 st aktier.				
		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>	<b>5 000</b>

<b>Not 6</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
ComHem kabel-TV	32 165	31 147
Länsförsäkringar	25 127	24 130
Sophämtning	9 048	9 073
Vatten	74 907	40 000
Fastighetskötsel Entreprenad	37 808	18 366
Tomträttsavgäld	1 500	0
	<b>180 555</b>	<b>122 716</b>

CM

**Not 7  
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	9 379 578	0	0	9 379 578
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	4 299 555	179 463	-684 303	4 804 395
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>13 679 133</b>	<b>179 463</b>	<b>-684 303</b>	<b>14 183 973</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	7 868 110	-179 463	932 083	7 115 490
Årets resultat	1 198 065	1 198 065	-247 780	247 780
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>9 066 175</b>	<b>1 018 602</b>	<b>684 303</b>	<b>7 363 270</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>22 745 308</b>	<b>1 198 065</b>	<b>0</b>	<b>21 547 243</b>

**Not 8**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2011	2010
Vid årets början	4 804 395	4 074 606
Reservering enligt stadgar	179 463	179 463
Reservering enligt stämmobeslut	720 537	626 576
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 404 840	-76 250
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 299 555</b>	<b>4 804 395</b>

**Not 9**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats 2011-12-31	Belopp 2011-12-31	Belopp 2010-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	5,030 %	26 438 067	26 652 427	2012-06-25
Swedbank Hypotek AB	3,545 %	15 896 779	16 177 307	Rörligt lån
Swedbank Hypotek AB	3,368 %	16 650 000	16 830 000	Rörligt lån
Swedbank Hypotek AB	3,745 %	8 041 266	9 401 266	Rörligt lån
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>67 026 112</b>	<b>69 061 000</b>	

**Kortfristig del av skulder till kreditinstitut**

	-2 034 888	-2 034 888
	<b>64 991 224</b>	<b>67 026 112</b>

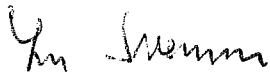
**Not 10**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	2011-12-31	2010-12-31
El	25 544	45 235
Värme	168 682	323 048
Sophämtning	1 858	1 821
Extern revisor	13 300	20 000
Arvoden	3 760	5 000
Sociala avgifter	1 181	2 000
Ränta	100 219	98 066
Snöröjning	2 380	9 344
Garagekostnader	0	2 481
Vatten	0	32 078
	<b>316 924</b>	<b>539 073</b>

CM

UPPSALA den 17 / 4 2012



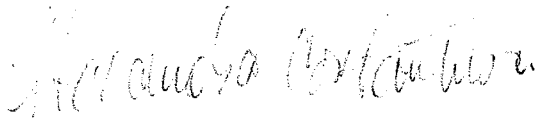
Jan Svensson  
Ordförande



Sören Jansson  
Sekreterare



Solveig Rösén  
Kassör

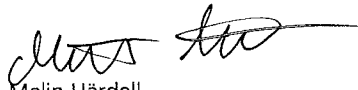


Alexandra Constantinescu  
Ledamot



Camilla Lundqvist  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 5 2012  
KPMG



Malin Härdell  
Extern revisör

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vårdsätra, org.nr 716422-3401

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Vårdsätra för år 2011.

#### *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.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2011-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vårdsätra för år 2011.

#### *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.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 8 maj 2012

KPMG AB



Malin Härdell  
Godkänd revisor

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2012</b>	<b>Utfall 2011</b>	<b>Budget 2011</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	7 723 209	8 022 900	8 023 000
Hyror lokaler	10 400	20 766	10 000
Hyror förråd	0	1 880	0
Hyror carport	118 400	149 773	130 000
Öresutjämnning	0	1	0
	<b>7 852 009</b>	<b>8 195 320</b>	<b>8 163 000</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel, entreprenad	-230 200	-223 541	-227 000
Fastighetsskötsel enligt beställning	-70 000	-38 511	-40 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	168	0
Snöröjning/sandning	-30 000	-17 771	-20 000
Städning entreprenad	-204 000	-200 544	-205 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-3 850	0
Hissbesiktning	-8 100	-7 935	-8 000
Gård	-20 000	-19 030	-5 000
Serviceavtal	0	-29 188	-33 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-8 163	-10 000
Brandskydd	-2 000	0	-2 000
	<b>-569 300</b>	<b>-548 365</b>	<b>-550 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-300 000	-4 613	0
Hyreslägenheter	0	2 453	0
Lokaler	0	-688	0
Gemensamma utrymmen	0	-533	0
Tvättstuga	0	-11 256	0
Entré/trapphus	0	-1 690	0
Lås	0	-3 421	0
VVS	0	-16 621	0
Hiss	0	-21 152	0
Tak	0	-21 669	0
Garage/parkering	0	-26 782	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 788	0
Vattenskada	0	-43 096	0
Övrigt	0	0	-300 000
	<b>-300 000</b>	<b>-150 856</b>	<b>-300 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-900 000	0	-300 000
	<b>-900 000</b>	<b>0</b>	<b>-300 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-290 300	-240 658	-269 000
Värme	-1 125 000	-1 129 710	-964 000
Vatten	-300 000	-360 552	-232 000
Sophämtning/renhållning	-146 600	-152 404	-143 000
Grovsopor	-10 000	-4 192	-10 000
	<b>-1 871 900</b>	<b>-1 887 515</b>	<b>-1 618 000</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	-103 000	-97 783	-99 000
Självrisk	0	-42 800	0
Tomträttsavgäld	0	1 500	0
Samfällighetsavgift	0	-365	0
Kabel-TV	-130 000	-126 300	-122 000
	<b>-233 000</b>	<b>-265 748</b>	<b>-221 000</b>

**Fastighetsskatt**

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-261 910	-250 098	-250 000
	<b>-261 910</b>	<b>-250 098</b>	<b>-250 000</b>

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Tele och datakommunikation	-1 000	-725	-1 000
Revisionsarvode extern revisor	-15 400	-8 238	-19 000
Föreningskostnader	-2 000	-1 526	-2 000
Styrelseomkostnader	0	-200	0
Förvaltningsarvode	-100 100	-96 218	-99 000
Förvaltningsarvoden övriga	-5 000	-42 439	-1 000
Administration	-4 000	-2 904	-4 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 000	-7 480	-8 000
Övriga driftskostnader	0	-3 080	0
	<b>-135 500</b>	<b>-162 810</b>	<b>-134 000</b>

**Personalkostnader**

Styrelsearvode	-117 000	-112 153	-110 000
Övriga arvoden	-11 000	-6 219	-11 000
Arbetsgivaravgifter	-40 200	-33 169	-38 000
	<b>-168 200</b>	<b>-151 541</b>	<b>-159 000</b>

**Avskrivningar och nedskrivningar**

Byggnad	-901 482	-835 057	-835 000
	<b>-901 482</b>	<b>-835 057</b>	<b>-835 000</b>

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-5 341 292                      -4 251 990                      -4 367 000**

**RÖRELSERESULTAT**

**2 510 717                      3 943 330                      3 796 000**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Nedskrivning långa placeringar	0	-2 000	0
Ränteintäkter	45 000	43 671	45 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	626	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	181	0
Låneräntor	-2 863 000	-2 787 178	-2 578 000
Övriga räntekostnader	0	-709	0
Övriga finansiella kostnader	0	144	0
	<b>-2 818 000</b>	<b>-2 745 265</b>	<b>-2 533 000</b>

**RESULTAT**

**-307 283                      1 198 065                      1 263 000**