

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vårdsätra

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 1988-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2012-01-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Valsätra GA:8. Föreningens andel är 53 procent. 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 fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

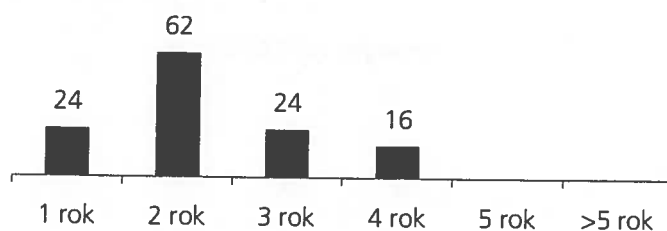
Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 7 flerbostadshus och 18 småhus.
Fastighetens värdeår är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 948 kvadratmeter, varav 8 680 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 268 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal	Kvartersgård

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1996 och sträcker sig fram till 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Asfaltering	2012 - 2013	Gård 2
Slutföra fönstermålningen	2012 - 2013	Gård 2
Asfaltering	2012	Diverse samfällighetsförvaltade vägar
Målning	2012	Fönster
Byte varmvattenkulvert	2012	Gård 2
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll av ytskikt i tvättstugor	2013	Flerfamiljshus
Översyn av hänggrännor	2013	
Lekplatser	2015	Översyn
Utomhusbelysning	2015	Översyn/uppgradering
Byte tvättmaskiner/torktumlare	2018	Flerfamiljshus

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	ADSL, Comhem, Telia Fiberlan
Teknisk förvaltning	Riflex AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissar	Kone
Städning	PD Miljövårdsservice
El	Telge Energi

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 127 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 17 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Alexandra Constantinescu	Ledamot	
Christina Granlund Widgren	Ledamot	
Camilla Lundqvist	Ledamot	Har avgått 2012-08-22
Sören Jansson	Ledamot	
Jan Svensson	Ledamot	
Solveig Rosén	Ledamot	
Rolf Sundbom	Suppleant	
Erik Petersson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Sören Jansson, Alexandra Constantinescu och Erik Petersson

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisor

Malin Härdell

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Arne Sandemo

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Målning av fönster har under året påbörjats och kommer att slutföras under 2013.

På grund av ett omfattande vattenläckage på gård 2 tvingades vi till ett omfattande byte av varmvattenledningar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Asfaltering av uppgrävda gångvägar på gård 2 skall ske.

Undersökning och sannolik reparation av ytterligare en vattenläcka utanför kvartersgården skall utföras.

Genomgång och justering av varmvattencirkulation.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) skall ske under våren.

Övrig information

Nuvarande stadgar för föreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-01-25.

Föreningens ekonomi

Föreningens kassa har minskat på grund av både planerade och oplanerade reparationsåtgärder.

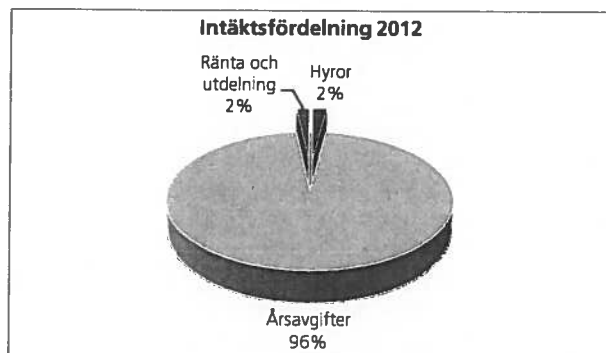
Styrelsen har beslutat att under beaktande av nuvarande gynnsamma ränteläge höja amorteringarna med 300.000:- per år till totalt cirka 2,3 miljoner per år.

Detta betyder att föreningens skuld kommer att vara helt amorterad om cirka 28 år med oförändrad amorteringsnivå.

Lånet på cirka 26 miljoner som sattes om i juni 2012, bands under cirka två år till 3,14%. En sänkning med 1,89%-enheter, eller knappt 500.000:- per år.

Övriga lån, på cirka 37 miljoner, löper med 3 månaders rörlig ränta.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 680 kvm bostäder och 268 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	889	924	924	924
Hyror/kvm hyresrättsyta	40	77	38	39
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 487	7 722	7 956	8 191
Elkostnad/kvm totalyta	24	27	32	26
Värmekostnad/kvm totalyta	145	126	121	97
Vattenkostnad/kvm totalyta	54	40	26	30
Kapitalkostnader/kvm totalyta	270	312	276	305

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten ersätts av en kommunal avgift på 6 825 kronor för varje småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

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	-760 649
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	8 345 638
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-179 463
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	7 405 526

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-720 537
av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 358 744
att i ny räkning överförs	8 043 733

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	7 879 762	8 195 319
Övriga rörelseintäkter		16 260	1
		7 896 022	8 195 320
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-550 283	-548 365
Reparationer		-562 415	-150 856
Periodiskt underhåll		-1 427 494	0
Taxebundna kostnader		-2 142 716	-1 887 515
Övriga driftskostnader		-232 943	-265 748
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-261 910	-250 098
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-153 063	-162 810
Personalkostnader		-145 018	-151 541
Avskrivningar		-901 482	-835 057
		-6 377 323	-4 251 990
RÖRELSERESULTAT		1 518 699	3 943 330
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Nedskrivning av långfristiga placeringar		0	-2 000
Ränteintäkter		139 124	44 478
Räntekostnader		-2 418 471	-2 787 743
		-2 279 347	-2 745 265
ÅRETS RESULTAT		-760 649	1 198 065

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	84 943 888	85 845 370
Maskiner och inventarier Not 4	0	0
	84 943 888	85 845 370
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	5 000	5 000
Långfristiga värdepappersinnehav Not 5	3 000	3 000
	8 000	8 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	84 951 888	85 853 370
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	5	10
Skattefordringar	10 670	22 482
Övriga fordringar	115 173	49 582
Förutbetalda kostnader Not 6	120 112	180 555
	245 960	252 629
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	2 654 712	3 766 982
SBC klientmedel i SHB	531 879	1 280 280
	3 186 591	5 047 263
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 432 550	5 299 891
SUMMA TILLGÅNGAR	88 384 438	91 153 261

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		9 379 578	9 379 578
Fond för yttre underhåll	Not 8	5 199 555	4 299 555
		14 579 133	13 679 133
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		8 166 175	7 868 110
Årets resultat		-760 649	1 198 065
		7 405 526	9 066 175
SUMMA EGET KAPITAL		21 984 660	22 745 308
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	62 956 336	64 991 224
		62 956 336	64 991 224
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	2 034 888	2 034 888
Leverantörsskulder		370 811	397 504
Övriga kortfristiga skulder		90 524	60 114
Upplupna kostnader	Not 10	448 959	316 924
Förutbetalda avgifter och hyror		498 260	607 299
		3 443 442	3 416 729
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		88 384 438	91 153 261
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	93 706 000	93 706 000
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 alternativt år tillämpas.

AVSKRIVNINGAR	2012	2011
Byggnader	0,95%	0,88%

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

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2012	2011
Årsavgifter	7 719 306	8 022 900
Hysesintäkter	160 457	172 419
	7 879 762	8 195 319

Not 2

RÖRELSSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	213 012	223 541
Fastighetsskötsel enligt beställning	50 323	38 511
Fastighetsskötsel gård beställning	11 755	-168
Snöröjning/sandning	10 047	17 771
Städning entreprenad	206 215	200 544
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	3 850
Hissbesiktning	8 355	7 935
Gård	477	19 030
Serviceavtal	33 784	29 188
Förbrukningsmateriel	13 861	8 163
Störningsjour och larm	1 050	0
Brandskydd	1 403	0
	550 283	548 365

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	1 095	725
Juridiska åtgärder	4 125	0
Revisionsarvode extern revisor	13 225	8 238
Föreningskostnader	1 155	1 526
Styrelseomkostnader	2 277	200
Förvaltningsarvode	100 470	96 218
Förvaltningsarvoden övriga	13 750	42 439
Administration	7 486	2 904
Konsultarvode	2 000	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 480	7 480
Övriga driftskostnader	0	3 080
	153 063	162 810

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	113 144	118 372
Sociala kostnader	31 874	33 169
	145 018	151 541

Avskrivningar

Byggnad	901 482	835 057
	901 482	835 057

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

6 377 323 **4 251 990**

Not 3

2012-12-31

2011-12-31

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	100 549 050	100 549 050
Utgående anskaffningsvärde	100 549 050	100 549 050

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-8 403 680	-7 568 623
Årets avskrivningar enligt plan	-901 482	-835 057
Utgående avskrivning enligt plan	-9 305 162	-8 403 680

Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion

Vid årets början	-6 300 000	-6 300 000
Utgående nedskrivning	-6 300 000	-6 300 000

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	84 943 888	85 845 370
	5 515 000	5 515 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	43 423 000	43 423 000
Taxeringsvärde mark	16 398 000	16 398 000
	59 821 000	59 821 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	59 292 000	59 292 000
Lokaler	529 000	529 000
	59 821 000	59 821 000

Not 4	2012-12-31	2011-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	200 266	200 266
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	200 266	200 266
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-200 266	-200 266
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-200 266	-200 266
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 5		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Nominellt värde	2012-12-31	2012-12-31	2011-12-31
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	5 000	3 000	0	3 000
Föreningen har 200 st aktier.	0	0	0	0
		3 000	0	3 000

Not 6	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
ComHem kabel-TV	33 118	32 165
Länsförsäkringar	27 165	25 127
Sophämtning	9 073	9 048
Vatten	11 536	74 907
Fastighetsskötsel Entreprenad	37 720	37 808
Tomträttsavgäld	1 500	1 500
	120 112	180 555

**Not 7
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	9 379 578	0	0	9 379 578
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	5 199 555	179 467	720 534	4 299 555
Summa bundet eget kapital	14 579 133	179 467	720 534	13 679 133
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	8 166 175	-179 467	477 531	7 868 110
Årets resultat	-760 649	-760 649	-1 198 065	1 198 065
Summa fritt eget kapital	7 405 526	-940 116	-720 534	9 066 175
Summa eget kapital	21 984 660	-760 649	0	22 745 308

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	4 299 555	4 804 395
Reservering enligt stadgar	179 463	179 463
Reservering enligt stämmobeslut	720 537	720 537
anspråktagande enligt stadgar	0	0
anspråktagande enligt stämmobeslut	0	-1 404 840
Vid årets slut	5 199 555	4 299 555

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

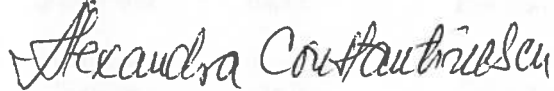
	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	3,140 %	26 223 707	26 438 067	2014-05-23
Swedbank Hypotek AB	2,740 %	15 616 251	15 896 779	Rörligt lån
Swedbank Hypotek AB	2,670 %	16 470 000	16 650 000	Rörligt lån
Swedbank Hypotek AB	2,740 %	6 681 266	8 041 266	Rörligt lån
Summa skulder till kreditinstitut		64 991 224	67 026 112	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 034 888	-2 034 888	
		62 956 336	64 991 224	

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2012-12-31	2011-12-31
El	26 145	25 544
Värme	152 855	168 682
Extern revisor	13 400	13 300
Ränta	75 616	100 219
Snöröjning	10 047	2 380
Reparation Tak	131 998	0
Sophämtning	3 840	1 858
Mark/Gård/utemiljö	30 875	0
Fastighetsskötsel enligt beställning	4 183	0
Sociala avgifter	0	1 181
Arvoden	0	3 760
	448 959	316 924

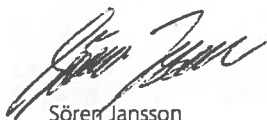
UPPSALA den 7/4 2013



Alexandra Constantinescu
Ledamot



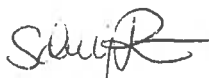
Christina Granlund Widgren
Ledamot



Sören Jansson
Ledamot

Avgick 120899

Camilla Lundqvist
Ledamot



Solveig Rosén
Ledamot



Jan Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2013
KPMG



Malin Härdell
Extern revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vårdsätra 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

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 utföra 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 Bostadsrättsföreningen Vårdsättras finansiella ställning per den 31 december 2012 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vårdsätra 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 Bostadsrättslagen.

Revisorns 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 revisions sed 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 Bostadsrättslagen.

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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

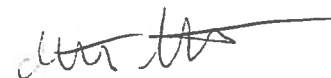
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

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

Uppsala den 7 maj 2013

KPMG AB



Malin Härdell
Godkänd revisor

BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	7 723 200	7 719 306	7 723 209
Hyror lokaler	20 600	10 613	10 400
Hyror förråd	1 000	2 520	0
Hyror carport	140 000	147 324	118 400
Gemensamhetslokal	0	4 871	0
Öresutjämning	0	4	0
Övriga intäkter	0	11 386	0
	7 884 800	7 896 022	7 852 009
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel, entreprenad	-230 800	-213 012	-230 200
Fastighetsskötsel enligt beställning	-35 000	-50 323	-70 000
Fastighetsskötsel gård beställ	0	-11 755	0
Snöröjning/sandning	-20 000	-10 047	-30 000
Städning entreprenad	-213 000	-206 215	-204 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-50 000	0	0
Hissbesiktning	-8 500	-8 355	-8 100
Gård	-10 000	-477	-20 000
Serviceavtal	-35 100	-33 784	0
Förbrukningsmateriel	-10 000	-13 861	-5 000
Störningsjour och larm	0	-1 050	0
Brandskydd	0	-1 403	-2 000
	-612 400	-550 283	-569 300
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-300 000	0	-300 000
Gemensamma utrymmen	0	-1 046	0
Tvättstuga	0	-7 644	0
Sophantering/återvinning	0	-2 994	0
Entré/trapphus	0	-7 091	0
Lås	0	-130	0
VVS	0	-44 856	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-1 535	0
Ventilation	0	-4 363	0
Elinstallationer	0	-38 622	0
Hiss	0	-18 266	0
Tak	0	-131 998	0
Mark/gård/utemiljö	0	-89 021	0
Vattenskada	0	-214 850	0
	-300 000	-562 415	-300 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-400 000	-394 625	-900 000
Fönster	0	-966 619	0
Balkonger/altaner	0	-66 250	0
	-400 000	-1 427 494	-900 000

Taxebundna kostnader

El	-220 000	-211 120	-290 300
Värme	-1 150 000	-1 295 129	-1 125 000
Vatten	-250 000	-486 281	-300 000
Sophämtning/renhållning	-152 500	-141 685	-146 600
Grovsopor	-10 000	-8 501	-10 000
	-1 782 500	-2 142 716	-1 871 900

Övriga driftskostnader

Försäkring	-110 000	-102 783	-103 000
Tomträttsavgäld	-1 500	-1 500	0
Kabel-TV	-131 200	-128 660	-130 000
	-242 700	-232 943	-233 000

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-272 218	-261 910	-261 910
	-272 218	-261 910	-261 910

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	-1 000	-1 095	-1 000
Juridiska åtgärder	0	-4 125	0
Revisionsarvode extern revisor	-13 500	-13 225	-15 400
Föreningskostnader	-2 000	-1 155	-2 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-2 277	0
Förvaltningsarvode	-103 400	-100 470	-100 100
Förvaltningsarvodena övriga	-5 000	-13 750	-5 000
Administration	-4 000	-7 486	-4 000
Konsultarvode	0	-2 000	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 500	-7 480	-8 000
	-138 400	-153 063	-135 500

Personalkostnader

Styrelsearvode	-117 000	-113 144	-117 000
Övriga arvoden	-11 000	0	-11 000
Arbetsgivaravgifter	-40 200	-31 874	-40 200
	-168 200	-145 018	-168 200

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-967 907	-901 482	-901 482
	-967 907	-901 482	-901 482

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-4 884 325 -6 377 323 -5 341 292

RÖRELSERESULTAT

3 000 475 1 518 699 2 510 717

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	40 000	138 670	45 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	244	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	210	0
Låneräntor	-2 100 000	-2 417 134	-2 863 000
Övriga räntekostnader	0	-1 337	0
	-2 060 000	-2 279 347	-2 818 000

RESULTAT

940 475 -760 649 -307 283