

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vårdsätra

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 2016 och 2035.
- 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 sänkas med 2,5 % from 2018-01-01.

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

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

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

#### Styrelsen

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Jan Svensson               | Ordförande  |
| Sören Jansson              | Sekreterare |
| Solveig Rosén              | Kassör      |
| Alexandra Constantinescu   | Ledamot     |
| Christina Granlund Widgren | Ledamot     |
| Erik Petersson             | Ledamot     |

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Ioannis Martinis | Suppleant |
| Rolf Sundbom     | Suppleant |

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Christina Granlund Widgren, Ioannis Martinis, Solveig Rosén, Rolf Sundbom och Jan Svensson.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Malin Härdell

Ordinarie Extern

KPMG

### Valberedning

Uno Lund

Ulf Åström

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-22.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte    |
|----------------------|---------|---------|
| VALSÄTRA 64:1        | 1989    | Uppsala |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

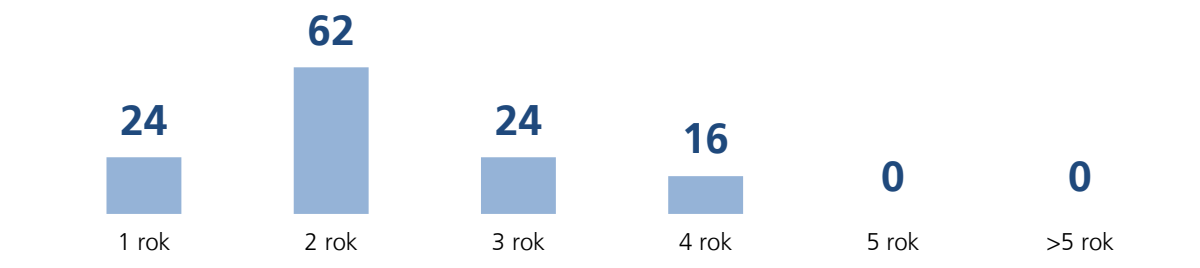
Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 7 flerbostadshus och 16 småhus.  
Värdeåret är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 932 m<sup>2</sup>, varav 8 664 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 268 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

### Kommentar

Kvartersgård

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                     | År   | Kommentar                         |
|--------------------------------------|------|-----------------------------------|
| Utbyte av låssystem                  | 2017 |                                   |
| Brandskyddsåtgärder på småhus        | 2017 |                                   |
| Spolning av samtliga avloppsstammar  | 2017 |                                   |
| Tvättmaskiner i kvartersgård utbytta | 2016 |                                   |
| Byte av värmexylare                  | 2016 |                                   |
| Utomhusbelysning                     | 2016 | Stolpar, entréer och på carportar |
| Underhållsplan för fastigheterna     | 2016 |                                   |
| OVK                                  | 2016 | Ännu ej godgänd                   |
| Planerat underhåll                   | År   | Kommentar                         |
| Översyn av balkonger                 | 2018 |                                   |
| Byte tvättmaskiner/torktumlare       | 2019 | Flerfamiljshus                    |
| Målning av trä                       | 2020 | Carportar, radhus m.m.            |
| Byte fogar i betongelement           | 2020 |                                   |
| Byte hängrännor/stuprör              | 2021 |                                   |
| Renovering av hissar                 | 2022 |                                   |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                    | Leverantör                          |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Internet uppkopplingstyp | Comhem eller Telia Fiberlan         |
| Teknisk förvaltning      | Upplands Boservice                  |
| Lägenhetsförteckning     | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning    | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Hissar                   | Kone                                |
| Städning                 | PD Miljövårdsservice                |
| El                       | Telge Energi                        |
| Kabel-TV                 | Comhem                              |

### Föreningens ekonomi

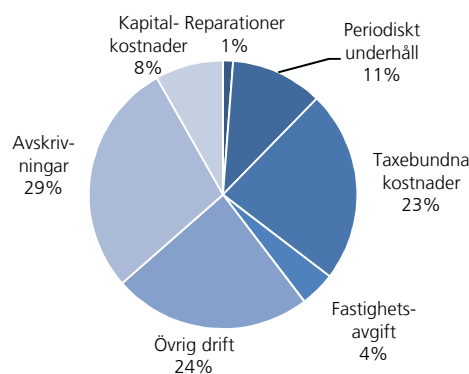
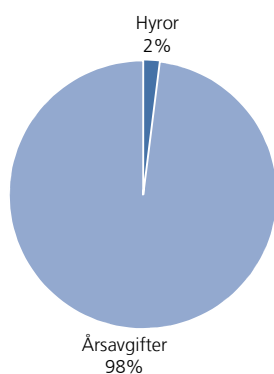
Avgiften till föreningen sänktes med 2,5% fr.o.m. 2018-01-01.

Ett lån på ca 25 miljoner sätts om 2018-04-25. Nuvarande ränta på detta lån är 1,08%.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2017             | 2016             |
|--|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>5 624 356</b> | <b>4 668 301</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 7 899 109        | 7 922 934        |
| Finansiella intäkter                     | 2 234            | 1 396            |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 56 496           | 0                |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 0                | 249 363          |
|  | <b>7 957 839</b> | <b>8 173 693</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 4 290 724        | 4 144 723        |
| Finansiella kostnader                    | 556 444          | 644 745          |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 0                | 52 015           |
| Minskning av långfristiga skulder        | 2 354 360        | 2 376 154        |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 25 911           | 0                |
|  | <b>7 227 439</b> | <b>7 217 637</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>6 354 757</b> | <b>5 624 356</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>730 400</b>   | <b>956 056</b>   |

\*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.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 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

OVK är ännu ej slutförd. Detta på grund av att ett betydande antal medlemmar ej uppfyllt sitt underhållsansvar, så att injusteringar av luftflöden kunnat genomföras. Åtgärder kommer att krävas under 2018.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 126 st  
Medlemslokaler: 1 st  
Överlåtelse under året: 12 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 150  
Tillkommande medlemmar: 20  
Avgående medlemmar: 14  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 156

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2017  | 2016  | 2015  | 2014  |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 891   | 891   | 891   | 891   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 6 147 | 6 419 | 6 693 | 6 962 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 20    | 21    | 21    | 19    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 101   | 102   | 104   | 83    |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 35    | 32    | 25    | 30    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 62    | 72    | 105   | 161   |
| Soliditet (%)                            | 33    | 32    | 29    | 29    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | 1 140 | 1 221 | 1 075 | 1 465 |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 7 880 | 7 901 | 7 889 | 7 880 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 664 m<sup>2</sup> bostäder och 268 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |  |                            |
| Inbetalda insatser             | 9 379 578                  | 0                        | 0  | 9 379 578                  |
| Fond för yttre underhåll       | 6 675 012                  | 222 954                  | -4 303   | 6 456 361                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>16 054 590</b>          | <b>222 954</b>           | <b>-4 303</b>  | <b>15 835 939</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | 11 193 305                 | -222 954                 | 1 225 165  | 10 191 094                 |
| Årets resultat                 | 1 140 175                  | 1 140 175                | -1 220 862   | 1 220 862                  |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>12 333 481</b>          | <b>917 221</b>           | <b>4 303</b>   | <b>11 411 956</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>28 388 071</b>          | <b>1 140 175</b>         | <b>0</b>   | <b>27 247 896</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                   |
|--|-------------------|
| årets resultat   | 1 140 175         |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 11 416 259        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | <u>-222 954</u>   |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>12 333 480</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|   |                   |
|---|-------------------|
| extra reservering till fond för yttre underhåll | -677 046          |
| av fond för yttre underhåll ianspråk tas        | <u>750 195</u>    |
| <b>att i ny räkning överförs</b>                | <b>12 406 629</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                          |       | 2017              | 2016              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 7 879 533         | 7 901 442         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 19 576            | 21 492            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>7 899 109</b>  | <b>7 922 934</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -3 975 299        | -3 696 950        |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -158 803          | -279 776          |
| Personalkostnader                                | Not 6 | -156 622          | -167 997          |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -1 914 000        | -1 914 000        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-6 204 724</b> | <b>-6 058 723</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>1 694 385</b>  | <b>1 864 211</b>  |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 2 234             | 1 396             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -556 444          | -644 745          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-554 210</b>   | <b>-643 349</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>1 140 175</b>  | <b>1 220 862</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>1 140 175</b>  | <b>1 220 862</b>  |

## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>                              | <b>2017-12-31</b>   | <b>2016-12-31</b> |
|--|---------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |                     |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |                     |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 8<br>76 319 975 | 78 233 975        |
| Maskiner och inventarier                       | Not 9<br>0          | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  | <b>76 319 975</b>   | <b>78 233 975</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |                     |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 10<br>5 000     | 5 000             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> | <b>5 000</b>        | <b>5 000</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             | <b>76 324 975</b>   | <b>78 238 975</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |                     |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |                     |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                   | 3 633               | 10 215            |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel         | Not 11<br>4 094 420 | 3 413 145         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           | <b>4 098 053</b>    | <b>3 423 360</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>                | Not 12              |                   |
| Kortfristiga placeringar                       | 4 767               | 4 767             |
|  | <b>4 767</b>        | <b>4 767</b>      |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                          |                     |                   |
| Kassa och bank                                 | 2 331 508           | 2 332 296         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    | <b>2 331 508</b>    | <b>2 332 296</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             | <b>6 434 327</b>    | <b>5 760 423</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        | <b>82 759 302</b>   | <b>83 999 397</b> |



## Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |           | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 9 379 578         | 9 379 578         |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 13    | 6 675 012         | 6 456 361         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>16 054 590</b> | <b>15 835 939</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | 11 193 305        | 10 191 094        |
| Årets resultat                                 |           | 1 140 175         | 1 220 862         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>12 333 481</b> | <b>11 411 956</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>28 388 071</b> | <b>27 247 896</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 14,15 | 50 901 686        | 53 256 046        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>50 901 686</b> | <b>53 256 046</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 2 354 360         | 2 354 360         |
| Leverantörsskulder                             |           | 417 010           | 402 070           |
| Skatteskulder                                  |           | 9 332             | 0                 |
| Övriga skulder                                 |           | 24 420            | 22 529            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 16    | 664 422           | 716 497           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>3 469 545</b>  | <b>3 495 456</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>82 759 302</b> | <b>83 999 397</b> |

## Noter

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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.

| <b>Avskrivningar</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|----------------------|-------------|-------------|
| Byggnader            | 50 år       | 50 år       |

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                       | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter           | 7 723 177        | 7 723 177        |
| Hyror lokaler         | 10 734           | 10 636           |
| Hyror förråd          | 1 600            | 1 920            |
| Hyror carport         | 144 017          | 156 594          |
| Vatten-/värmeintäkter | 0                | 4 371            |
| Gemensamhetslokal     | 0                | 4 737            |
| Öresutjämning         | 5                | 7                |
|                       | <b>7 879 533</b> | <b>7 901 442</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | <b>2017</b>   | <b>2016</b>   |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Fakturerade kostnader | 14 066        | 1 221         |
| Övriga intäkter       | 5 510         | 20 271        |
|                       | <b>19 576</b> | <b>21 492</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>              | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|--------------|------------------------------------|------------------|------------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>         |                  |                  |
|              | Fastighetsskötsel entreprenad      | 326 868          | 292 914          |
|              | Fastighetsskötsel beställning      | 8 957            | 21 354           |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning | 7 344            | 44 915           |
|              | Snöröjning/sandning                | 12 548           | 7 209            |
|              | Städning entreprenad               | 226 549          | 228 328          |
|              | OVK Obl. Ventilationskontroll      | 18 662           | 0                |
|              | Hissbesiktning                     | 11 449           | 10 234           |
|              | Gård                               | 4 489            | 33 003           |
|              | Serviceavtal                       | 44 008           | 38 959           |
|              | Förbrukningsmateriel               | 11 728           | 4 062            |
|              | Brandskydd                         | 8 178            | 587              |
|              | Fordon                             | 0                | 491              |
|              |                                    | <b>680 778</b>   | <b>682 055</b>   |
|              | <b>Reparationer</b>                |                  |                  |
|              | Fastighet förbättringar            | 0                | 1 966            |
|              | Brf Lägenheter                     | 4 469            | 0                |
|              | Tvättstuga                         | 8 702            | 18 353           |
|              | Sophantering/återvinning           | 1 937            | 0                |
|              | Entré/trapphus                     | 2 962            | 10 431           |
|              | Lås                                | 5 574            | 6 375            |
|              | VVS                                | 6 997            | 3 472            |
|              | Värmeanläggning/undercentral       | 1 775            | 0                |
|              | Ventilation                        | 8 176            | 7 143            |
|              | Elinstallationer                   | 7 010            | 18 204           |
|              | Hiss                               | 9 692            | 30 589           |
|              | Tak                                | 2 343            | 37 686           |
|              | Fasad                              | 6 046            | 0                |
|              | Balkonger/altaner                  | 0                | 1 838            |
|              | Mark/gård/utemiljö                 | 4 731            | 4 638            |
|              | Garage/parkering                   | 0                | 15 046           |
|              | Skador/klotter/skadegörelse        | 0                | 494              |
|              | Vattenskada                        | 14 137           | 52 352           |
|              |                                    | <b>84 551</b>    | <b>208 585</b>   |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>        |                  |                  |
|              | Byggnad                            | 372 375          | 146 250          |
|              | Tvättstuga                         | 0                | 163 164          |
|              | Lås                                | 245 000          | 0                |
|              | VVS                                | 109 361          | 0                |
|              | Ventilation                        | 23 459           | 46 916           |
|              | Elinstallationer                   | 0                | 56 375           |
|              | Mark/gård/utemiljö                 | 0                | 16 231           |
|              | Garage/parkering                   | 0                | 252 413          |
|              |                                    | <b>750 195</b>   | <b>681 349</b>   |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>        |                  |                  |
|              | El                                 | 175 764          | 187 120          |
|              | Värme                              | 903 594          | 914 554          |
|              | Vatten                             | 314 236          | 281 786          |
|              | Sophämtning/renhållning            | 151 871          | 167 989          |
|              | Grovsopor                          | 15 078           | 23 603           |
|              |                                    | <b>1 560 544</b> | <b>1 575 052</b> |

| <b>Not 4</b> | FORTSÄTTNING                             | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|--------------|--|------------------|------------------|
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>             |                  |                  |
|              | Försäkring                               | 124 928          | 123 425          |
|              | Markhyra/vägavgift/avgäld                | 0                | 1 265            |
|              | Samfällighetsavgift                      | 384 992          | 11 994           |
|              | Kabel-TV                                 | 107 399          | 140 789          |
|              |  | <b>617 319</b>   | <b>277 473</b>   |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>   | <b>281 912</b>   | <b>272 436</b>   |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>             | <b>3 975 299</b> | <b>3 696 950</b> |
| <b>Not 5</b> | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER                 | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|              | Kreditupplysning                         | 4 901            | 7 045            |
|              | Tele- och datakommunikation              | 1 525            | 719              |
|              | Hysesförluster                           | 0                | 1                |
|              | Revisionsarvode extern revisor           | 15 000           | 15 000           |
|              | Föreningskostnader                       | 1 752            | 1 281            |
|              | Styrelseomkostnader                      | 2 575            | 2 434            |
|              | Fritids- och trivselkostnader            | 293              | 498              |
|              | Förvaltningsarvode                       | 115 100          | 112 028          |
|              | Administration                           | 4 183            | 3 594            |
|              | Konsultarvode                            | 5 625            | 129 326          |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För           | 7 850            | 7 850            |
|              |  | <b>158 803</b>   | <b>279 776</b>   |
| <b>Not 6</b> | PERSONALKOSTNADER                        | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>   |                  |                  |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd. |                  |                  |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>  |                  |                  |
|              | Styrelse och internrevisor               | 122 221          | 131 699          |
|              | Löner                                    | 0                | 2 688            |
|              | Sociala kostnader                        | 34 401           | 33 610           |
|              |  | <b>156 622</b>   | <b>167 997</b>   |
| <b>Not 7</b> | AVSKRIVNINGAR                            | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|              | Byggnad                                  | 1 914 000        | 1 914 000        |
|              |  | <b>1 914 000</b> | <b>1 914 000</b> |

| <b>Not 8</b>  | BYGGNADER OCH MARK  | <b>2017-12-31</b>  | <b>2016-12-31</b>  |
|---------------|---|--------------------|--------------------|
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                    |                    |                    |
|               | Vid årets början  | 100 549 050        | 100 549 050        |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                         | <b>100 549 050</b> | <b>100 549 050</b> |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>             |                    |                    |
|               | Vid årets början  | -16 015 075        | -14 101 075        |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                           | -1 914 000         | -1 914 000         |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>                   | <b>-17 929 075</b> | <b>-16 015 075</b> |
|               | <b>Akkumulerad nedskrivning enligt<br/>rekonstruktion</b> |                    |                    |
|               | Vid årets början  | -6 300 000         | -6 300 000         |
|               | <b>Utgående nedskrivning</b>                              | <b>-6 300 000</b>  | <b>-6 300 000</b>  |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>                | <b>76 319 975</b>  | <b>78 233 975</b>  |
|               | I restvärdet vid årets slut ingår mark med                | 5 515 000          | 5 515 000          |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                                     |                    |                    |
|               | Taxeringsvärde byggnad                                    | 51 585 000         | 51 585 000         |
|               | Taxeringsvärde mark                                       | 22 733 000         | 22 733 000         |
|               |   | <b>74 318 000</b>  | <b>74 318 000</b>  |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>                       |                    |                    |
|               | Bostäder  | 72 628 000         | 72 628 000         |
|               | Lokaler   | 1 690 000          | 1 690 000          |
|               |   | <b>74 318 000</b>  | <b>74 318 000</b>  |
| <b>Not 9</b>  | MASKINER OCH INVENTARIER                                  | <b>2017-12-31</b>  | <b>2016-12-31</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 ack. 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 10</b> | ANDRA LÅNGFRISTIGA<br>VÄRDEPAPPERSINNEHAV                 | <b>2017-12-31</b>  | <b>2016-12-31</b>  |
|               | Insats Bostadsrätterna Sverige                            | 5 000              | 5 000              |
|               |   | <b>5 000</b>       | <b>5 000</b>       |

| <b>Not 11</b> ÖVRIGA FORDRINGAR           |  | <b>2017-12-31</b>    | <b>2016-12-31</b>     |                             |
|---|--|----------------------|-----------------------|-----------------------------|
|   | Avräkning vidarefakturerings                   | 25 985               | 70 575                |                             |
|   | Skattekonto                                    | 5 573                | 5 571                 |                             |
|   | Skattefordran                                  | 0                    | 144                   |                             |
|   | Klientmedel hos SBC                            | 4 023 249            | 3 292 061             |                             |
|   | Värmeavräkning                                 | 8 727                | 0                     |                             |
|   | Avräkning övrigt                               | 30 885               | 44 794                |                             |
|   |  | <b>4 094 420</b>     | <b>3 413 145</b>      |                             |
| <hr/>                                     |  |                      |                       |                             |
| <b>Not 12</b> KORTFRISTIGA PLACERINGAR    |  | <b>Bokfört värde</b> | <b>Verkligt värde</b> | <b>Bokfört värde</b>        |
|   | <b>Nominellt värde</b>                         | <b>2017-12-31</b>    | <b>2017-12-31</b>     | <b>2016-12-31</b>           |
|   | SBC Sveriges                                   | 4 767                | 12 360                | 4 767                       |
|   | BostadsrättsCentrum AB                         |                      |                       |                             |
|   | Föreningen har 600 st aktier.                  |                      |                       |                             |
|   |  | <b>4 767</b>         | <b>12 360</b>         | <b>4 767</b>                |
| <hr/>                                     |  |                      |                       |                             |
| <b>Not 13</b> FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL    |  | <b>2017-12-31</b>    | <b>2016-12-31</b>     |                             |
|   | Vid årets början                               | 6 456 361            | 6 221 224             |                             |
|   | Reservering enligt stadgar                     | 222 954              | 222 954               |                             |
|   | Reservering enligt stämmobeslut                | 677 046              | 706 620               |                             |
|   | lanspråktagande enligt stadgar                 | 0                    | 0                     |                             |
|   | lanspråktagande enligt stämmobeslut            | -681 349             | -694 437              |                             |
|   | <b>Vid årets slut</b>                          | <b>6 675 012</b>     | <b>6 456 361</b>      |                             |
| <hr/>                                     |  |                      |                       |                             |
| <b>Not 14</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT |  | <b>Belopp</b>        | <b>Belopp</b>         | <b>Villkors-ändringsdag</b> |
|   | <b>Räntesats</b>                               | <b>2017-12-31</b>    | <b>2016-12-31</b>     |                             |
|   | Swedbank                                       | 0,860 %              | 15 570 000            | Rörlig ränta                |
|   | Swedbank                                       | 1,080 %              | 25 151 907            | 2018-04-25                  |
|   | Swedbank                                       | 0,828 %              | 12 534 139            | Rörlig ränta                |
|   | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       | <b>53 256 046</b>    | <b>55 610 406</b>     |                             |
|   | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | -2 354 360           | -2 354 360            |                             |
|   |  | <b>50 901 686</b>    | <b>53 256 046</b>     |                             |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 484 246 kr.

| <b>Not 15</b> | STÄLLDA SÄKERHETER OCH<br>EVENTUALFÖRPLIKTELSER | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar                          | 66 958 000        | 66 958 000        |
| <b>Not 16</b> | UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br>FÖRUTBETALDA INTÄKTER | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|               | Vatten  | 30 927            | 0                 |
|               | Ränta   | 15 465            | 17 476            |
|               | Avgifter och hyror                              | 599 368           | 652 105           |
|               | Ventilation                                     | 0                 | 46 916            |
|               | OVK   | 18 662            | 0                 |
|               |   | <b>664 422</b>    | <b>716 497</b>    |

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Besiktning av balkonger planeras att ske.

---

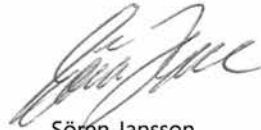
## Styrelsens underskrifter

---

UPPSALA den 15 / 4 2018



Jan Svensson  
*Ordförande*



Sören Jansson  
*Sekreterare*



Solveig Rosén  
*Kassör*



Alexandra Constantinescu  
*Ledamot*



Christina Granlund Widgren  
*Ledamot*



Erik Petersson  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2018  
KPMG



Malin Härdell  
*Auktoriserad revisör*



# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vårdsätra för år 2017.

Enligt vår 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 2017 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vårdsätra för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

---

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

---

#### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 3 maj 2018

KPMG AB



Malin Härdell

Auktoriserad revisor

## Budget

| <b>BUDGET</b>                     | <b>Budget 2018</b> | <b>Utfall 2017</b> | <b>Budget 2017</b> |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>            |                    |                    |                    |
| Årsavgifter                       | 7 529 925          | 7 723 177          | 7 723 000          |
| Hyror lokaler                     | 10 000             | 10 734             | 10 000             |
| Hyror förråd                      | 1 000              | 1 600              | 2 000              |
| Hyror carport                     | 110 000            | 144 017            | 110 000            |
| Öresutjämning                     | 0                  | 5                  | 0                  |
| Fakturerade kostnader             | 0                  | 14 066             | 0                  |
| Övriga intäkter                   | 10 000             | 5 510              | 10 000             |
|                                   | <b>7 660 925</b>   | <b>7 899 109</b>   | <b>7 855 000</b>   |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>           |                    |                    |                    |
| <b>Fastighetskostnader</b>        |                    |                    |                    |
| Fastighetskötsel entreprenad      | -333 000           | -326 868           | -312 000           |
| Fastighetskötsel beställning      | -20 000            | -8 957             | -20 000            |
| Fastighetskötsel gård beställning | -15 000            | -7 344             | -15 000            |
| Snöröjning/sandning               | -30 000            | -12 548            | -30 000            |
| Städning entreprenad              | -235 000           | -226 549           | -235 000           |
| OVK Obl. Ventilationskontroll     | 0                  | -18 662            | 0                  |
| Hissbesiktning                    | -12 000            | -11 449            | -12 000            |
| Gård                              | -10 000            | -4 489             | -10 000            |
| Serviceavtal                      | -42 000            | -44 008            | -40 000            |
| Förbrukningsmateriel              | -10 000            | -11 728            | -5 000             |
| Brandskydd                        | -1 000             | -8 178             | -1 000             |
| Fordon                            | 0                  | 0                  | -1 000             |
|                                   | <b>-708 000</b>    | <b>-680 778</b>    | <b>-681 000</b>    |
| <b>Reparationer</b>               |                    |                    |                    |
| Fastighet förbättringar           | -300 000           | 0                  | -300 000           |
| Brf Lägenheter                    | 0                  | -4 469             | 0                  |
| Tvättstuga                        | 0                  | -8 702             | 0                  |
| Sopphantering/återvinning         | 0                  | -1 937             | 0                  |
| Entré/trapphus                    | 0                  | -2 962             | 0                  |
| Lås                               | 0                  | -5 574             | 0                  |
| VVS                               | 0                  | -6 997             | 0                  |
| Värmeanläggning/undercentral      | 0                  | -1 775             | 0                  |
| Ventilation                       | 0                  | -8 176             | 0                  |
| Elinstallationer                  | 0                  | -7 010             | 0                  |
| Hiss                              | 0                  | -9 692             | 0                  |
| Tak                               | 0                  | -2 343             | 0                  |
| Fasad                             | 0                  | -6 046             | 0                  |
| Mark/gård/utemiljö                | 0                  | -4 731             | 0                  |
| Vattenskada                       | 0                  | -14 137            | 0                  |
|                                   | <b>-300 000</b>    | <b>-84 551</b>     | <b>-300 000</b>    |
| <b>Periodiskt underhåll</b>       |                    |                    |                    |
| Byggnad                           | -500 000           | -372 375           | 0                  |
| Lås                               | 0                  | -245 000           | -400 000           |
| VVS                               | 0                  | -109 361           | 0                  |
| Stambyte                          | 0                  | 0                  | -129 000           |
| Ventilation                       | 0                  | -23 459            | 0                  |
| Elinstallationer                  | 0                  | 0                  | -188 000           |
| Balkonger/altaner                 | 0                  | 0                  | -188 000           |
| Mark/gård/utemiljö                | 0                  | 0                  | -1 000             |
| Garage/parkering                  | 0                  | 0                  | -125 000           |
|                                   | <b>-500 000</b>    | <b>-750 195</b>    | <b>-1 031 000</b>  |

|  |                   |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Taxebundna kostnader</b>                      |                   |                   |                   |
| El   | -190 000          | -175 764          | -191 000          |
| Värme  | -927 000          | -903 594          | -983 000          |
| Vatten   | -275 000          | -314 236          | -308 000          |
| Sophämtning/renhållning                          | -160 000          | -151 871          | -166 000          |
| Grovsopor  | -20 000           | -15 078           | -20 000           |
|  | <b>-1 572 000</b> | <b>-1 560 544</b> | <b>-1 668 000</b> |
| <b>Övriga driftskostnader</b>                    |                   |                   |                   |
| Försäkring                                       | -128 000          | -124 928          | -126 000          |
| Tomträttsavgäld                                  | 0                 | 0                 | -2 000            |
| Samfällighetsavgift                              | 0                 | -384 992          | -150 000          |
| Kabel-TV   | -97 000           | -107 399          | -143 000          |
|  | <b>-225 000</b>   | <b>-617 319</b>   | <b>-421 000</b>   |
| <b>Fastighetsskatt</b>                           |                   |                   |                   |
| Fastighetsskatt/kommunal avg.                    | -290 000          | -281 912          | -282 011          |
|  | <b>-290 000</b>   | <b>-281 912</b>   | <b>-282 011</b>   |
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                   |                   |                   |
| Kreditupplysning                                 | -4 000            | -4 901            | -4 000            |
| Tele- och datakommunikation                      | -1 000            | -1 525            | -1 000            |
| Revisionsarvode extern revisor                   | -16 000           | -15 000           | -16 000           |
| Föreningskostnader                               | -3 000            | -1 752            | -6 000            |
| Styrelseomkostnader                              | -3 000            | -2 575            | -3 000            |
| Fritids- och trivselkostnader                    | -2 000            | -293              | -5 000            |
| Förvaltningsarvode                               | -119 000          | -115 100          | -111 000          |
| Administration                                   | -6 000            | -4 183            | -6 000            |
| Konsultarvode                                    | -10 000           | -5 625            | 0                 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För                   | -8 000            | -7 850            | -8 000            |
|  | <b>-172 000</b>   | <b>-158 803</b>   | <b>-160 000</b>   |
| <b>Personalkostnader</b>                         |                   |                   |                   |
| Styrelsearvode                                   | -125 000          | -123 780          | -125 000          |
| Övriga arvoden                                   | -15 000           | 1 559             | -15 000           |
| Arbetsgivaravgifter                              | -40 000           | -34 401           | -40 000           |
|  | <b>-180 000</b>   | <b>-156 622</b>   | <b>-180 000</b>   |
| <b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>          |                   |                   |                   |
| Byggnad  | -1 914 000        | -1 914 000        | -1 914 000        |
|  | <b>-1 914 000</b> | <b>-1 914 000</b> | <b>-1 914 000</b> |
| <b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>                    | <b>-5 861 000</b> | <b>-6 204 724</b> | <b>-6 637 011</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           | <b>1 799 925</b>  | <b>1 694 385</b>  | <b>1 217 989</b>  |
| <b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>        |                   |                   |                   |
| Ränteintäkter                                    | 1 000             | 0                 | 3 000             |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror                    | 0                 | 1 572             | 0                 |
| Skatteränta ej skattepliktig                     | 0                 | 2                 | 0                 |
| Utdelning korta placeringar                      | 0                 | 660               | 0                 |
| Låneräntor                                       | -655 000          | -556 444          | -735 000          |
|  | <b>-654 000</b>   | <b>-554 210</b>   | <b>-732 000</b>   |
| <b>RESULTAT</b>                                  | <b>1 145 925</b>  | <b>1 140 175</b>  | <b>485 989</b>    |