

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Luxlampan 9

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

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 1998-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2006-05-15 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luxlampan 9	2003	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via IF.

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

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

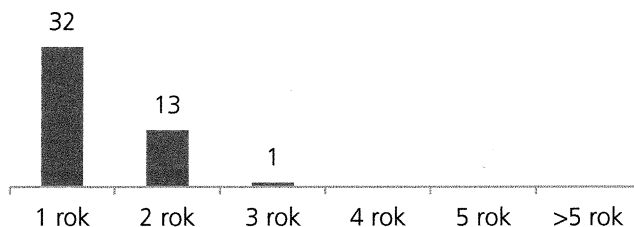
Fastighetens värdeår är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 818 m², varav 1 818 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ommålning fönster	2013 - 2014	Målning utsida av fönster och balkongdörrar
Ventilation	2013	Genomgång och justering av ventilation
Takreovering	2013	Byte takpannor, målning, montering av snörasskydd o takstegar
Byte av torktumlare	2013	
Renovering takterass	2013	Målning, omkittning av vindskydd
Extra besiktning av hiss	2013	Kontroll och nödvändiga reparationer
Stamventiler	2011	
Byte belysning och armatur i trapphus	2010	
Byte matta i trapphus	2010	
Renovering av balkonger	2008	
Omläggning av tak	2008	
Omputsning av fasad	2008	
Radiator termostater	2005	
Målning av trapphus	2004	
Tvättstuga	2004	Nya maskiner, ommålning
Fönsterrenovering	2004	
Rörstambyte	2003	Kök badrum till yttre stam
Elstambyte	2003	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Föreningen ansluten till Comhem, lägenhetsinnehavaren kan själv teckna avtal med denna leverantör.
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk Förvaltning	Föreningen

Medlemmar

Medlemslägenheter: 44 st.

Överlåtelser under året: 3 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st.

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

Styrelsen

Birgitta Marianne Skoglund	Ledamot
Johannes Linder	Ledamot
Linda Therése Segersten	Ledamot
Björn Mikael Porselid	Ledamot
Maria Elisabet Malm	Ledamot

Åsa Margaretha Jakobsson	Suppleant
--------------------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Björn Mikael Porselid, Maria Elisabet Malm, Birgitta Marianne Skoglund, Johannes Linder och Åsa Margaretha Jakobsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Nilsson	Ordinarie Extern	Baker Tilly Stint AB
-------------	------------------	----------------------

Valberedning

Linda Wikström	Sammanställande
Isabelle Lindell Scheutz	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-06-10.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Den snörika vintern innebar ett stort antal snöskottningsinsatser, vid flera tillfällen av akutkaraktär, vilket fick till följd att vi tvingades att byta 300 tegelpannor på taket. Samtidigt med detta gjordes nödvändiga målningsarbeten samt byte av avluftningsstos. Vi lät montera ytterligare snörasskydd samt ett antal takstegar för att underlätta framtida takarbeten. Vi målade om vår terrass och kittade om vindskydden.

Vår OVK-besiktning blev godkänd. Då vi haft problem med drag i lägenheterna gjorde vi en besiktning av ventilationen och vår fläkt på taket. Det visade sig att den behövde justeras vilket gjordes under våren.

Under hösten påbörjades en ommålning av samtliga fönster och balkongdörrars utsida. Ett arbete som genomfördes till drygt hälften under hösten 2013 men som kommer att slutföras under våren 2014.

Under hösten utfördes en extra besiktning av vår hiss och nödvändiga reparationer utfördes. I tvättstugan byttes torktummlaren ut.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Under 2014 kommer vi att byta ut befintliga ytterdörrar till våra hyresrätter mot säkerhetsdörrar. Även dörrarna till tvättstuga respektive pannrum i källarplanet kommer att bytas mot enhetliga nya dörrar med samma utseende som säkerhetsdörrarna i fastigheten.

Vi kommer att se över möjligheten att fräscha upp tvättstugans väggar, golv och tak och vi kommer också att vidare undersöka möjligheten att rusta upp fastighetens tomt.

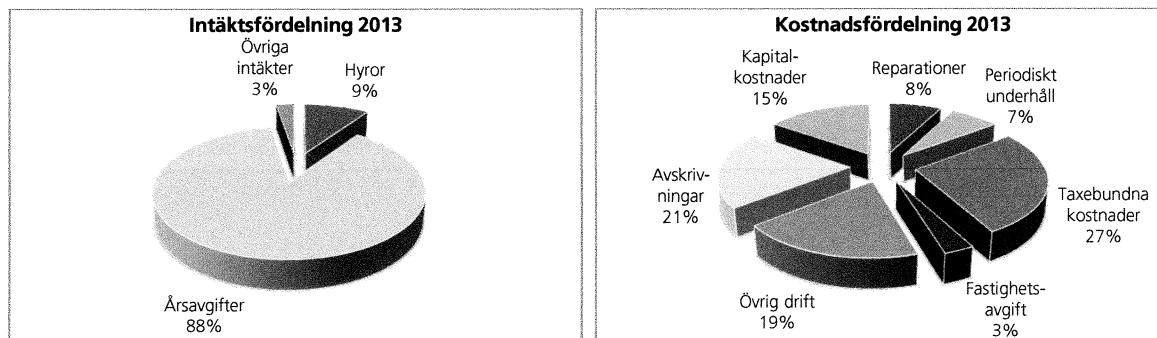
Under februari månad 2014 planeras försäljning av en av föreningens hyresrätter.

Föreningens ekonomi

Under året har vi efter omförhandling förnyat vårt fastighetsförvaltningsavtal med Fastighetsägarna.

Vi har under året satt om våra lån och gjort ytterligare en avbetalning med 100 000 kr på vårt banklån.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 818 m² bostäder.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	741	741	733	741
Hyror/m ² hyresrättsyta	953	905	1 038	858
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 817	5 875	6 063	7 103
Elkostnad/m ² totalyta	18	16	25	21
Värmekostnad/m ² totalyta	200	198	176	177
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	25	22	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	148	216	238	155

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-331 570
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-3 205 949
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-101 400
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-3 638 919

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

127 000
-3 511 919

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

RESULTATRÄKNING		2013	2012
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 397 754	1 394 671
Övriga rörelseintäkter		38 085	51
		1 435 839	1 394 722
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-97 760	-93 065
Reparationer		-134 725	-51 251
Periodiskt underhåll		-127 000	0
Taxebundna kostnader		-482 562	-468 535
Övriga driftskostnader		-71 851	-69 909
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-55 660	-62 790
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-108 027	-129 038
Personalkostnader		-60 453	-6 993
Avskrivningar		-360 468	-360 668
		-1 498 505	-1 242 248
RÖRELSERESULTAT		-62 667	152 474
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		700	918
Räntekostnader		-269 603	-393 545
		-268 903	-392 627
ÅRETS RESULTAT		-331 570	-240 154



BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	35 696 585	36 057 052
Pågående byggnation	Not 4	120 750	0
Maskiner och inventarier	Not 5	22 525	0
		35 839 860	36 057 052
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 839 860	36 057 052
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		4	10 679
Övriga fordringar		0	8
Förutbetalda kostnader	Not 6	40 095	33 651
		40 099	44 338
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		0	85 796
SBC klientmedel i SHB		468 624	557 638
		468 624	643 435
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		508 723	687 773
SUMMA TILLGÅNGAR		36 348 583	36 744 825

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		26 993 964	26 993 964
Upplåtelseavgifter		2 262 536	2 262 536
Fond för yttre underhåll	Not 8	400 200	298 800
		29 656 700	29 555 300
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-3 307 349	-2 965 795
Årets resultat		-331 570	-240 154
		-3 638 919	-3 205 949
SUMMA EGET KAPITAL		26 017 781	26 349 351
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	9 900 000	10 000 000
		9 900 000	10 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		58 740	42 896
Skatteskulder		118 450	122 682
Upplupna kostnader	Not 10	155 505	139 132
Förutbetalda avgifter och hyror		98 107	90 764
		430 802	395 474
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		36 348 583	36 744 825
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	17 200 000	17 200 000
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).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

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.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,50 %	0,50%
Fastighetsrenovering	1,50 %	1,50%
Fasad	3,33 %	3,33%
Balkong/terrass	2,87 %	3,33%

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

Not 1	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 261 654	1 261 660
Hysesintäkter	136 100	133 011
	1 397 754	1 394 671

Not 2	2013	2012
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	21 420	23 312
Fastighetsskötsel beställning	0	1 638
Snöröjning/sandning	26 028	21 937
Städning entreprenad	36 090	31 146
OVK Obl. Ventilationskontroll	2 463	0
Hissbesiktning	2 839	2 556
Gemensamma utrymmen	692	0
Garage	101	0
Gård	1 103	4 020
Serviceavtal	2 700	4 356
Förbrukningsmateriel	4 324	3 475
Brandskydd	0	625
	97 760	93 065

Not 2 fortsättning	2013	2012
Reparationer		
Hyreslägenheter	0	4 714
Gemensamma utrymmen	1 213	0
Tvättstuga	1 481	19 662
Entré/trapphus	2 629	0
Lås	1 588	413
Installationer	488	0
VVS	10 818	5 100
Ventilation	58 498	10 749
Elinstallationer	875	0
Hiss	13 963	6 978
Tak	2 295	0
Fasad	0	3 635
Balkonger/altaner	8 306	0
Skador/klotter/skadegörelse	32 571	0
	134 725	51 251
Periodiskt underhåll		
Byggnad	127 000	0
	127 000	0
Taxebundna kostnader		
El	33 096	29 947
Värme	363 819	360 276
Vatten	41 681	44 722
Sophämtning/renhållning	39 013	33 590
Grovsopor	4 953	0
	482 562	468 535
Övriga driftskostnader		
Försäkring	31 688	27 437
Kabel-TV	40 163	39 004
Bredband	0	3 468
	71 851	69 909
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	55 660	62 790
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	648	574
Hyresförluster	0	35 843
Revisionsarvode extern revisor	13 125	13 250
Föreningskostnader	3 632	1 876
Styrelseomkostnader	3 010	5 200
Fritids och Trivselkostnader	611	0
Förvaltningsarvode	66 474	63 390
Administration	4 576	2 326
Korttidsinventarier	5 813	835
Föreningsavgifter	5 008	615
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 130	5 130
	108 027	129 038

Not 2 fortsättning	2013	2012
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	46 000	6 993
Sociala kostnader	14 453	0
	60 453	6 993
Avskrivningar		
Byggnad	63 510	63 510
Förbättringar	296 958	297 158
	360 468	360 668
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 498 505	1 242 248
Not 3	2013-12-31	2012-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	38 812 857	38 812 857
Utgående anskaffningsvärde	38 812 857	38 812 857
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-2 755 805	-2 395 137
Årets avskrivningar enligt plan	-360 468	-360 668
Utgående avskrivning enligt plan	-3 116 272	-2 755 805
Planenligt restvärde vid årets slut	35 696 585	36 057 052
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	11 263 338	11 263 338
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 800 000	13 800 000
Taxeringsvärde mark	18 000 000	19 400 000
	33 800 000	33 200 000
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	33 800 000	33 200 000
	33 800 000	33 200 000



Not 4	2013-12-31	2012-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	120 750	0
	120 750	0
Not 5	2013-12-31	2012-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	68 450	68 450
Nyanskaffningar	22 525	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	90 975	68 450
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-68 450	-68 450
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-68 450	-68 450
Redovisat restvärde vid årets slut	22 525	0
Not 6	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	25 779	23 095
Kabel-TV	10 260	10 039
Tele och datakommunikation	464	517
Vattenkostnad	3 592	0
	40 095	33 651



**Not 7
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	26 993 964	0	0	26 993 964
Upplåtelseavgifter	2 262 536	0	0	2 262 536
Fond för yttre underhåll	400 200	101 400	0	298 800
Summa bundet eget kapital	29 656 700	101 400	0	29 555 300
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-3 307 349	-101 400	-240 154	-2 965 795
Årets resultat	-331 570	-331 570	240 154	-240 154
Summa ansamlad förlust	-3 638 919	-432 970	0	-3 205 949
Summa eget kapital	26 017 781	-331 570	0	26 349 351

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2013	2012
Vid årets början	298 800	199 200
Reservering enligt stadgar	101 400	99 600
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	400 200	298 800

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2013-12-31	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	2,560 %	9 900 000	10 000 000	2014-02-07
Summa skulder till kreditinstitut		9 900 000	10 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		9 900 000	10 000 000	

Not 10	2013-12-31	2012-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	4 547	4 135
Värme	36 461	48 190
Vatten	0	3 105
Sophämtning	491	491
Extern revisor	13 500	13 500
Arvoden	46 000	6 993
Sociala avgifter	14 453	0
Ränta	40 053	40 781
Snöröjning	0	21 937
	155 505	139 132

STOCKHOLM den 24/4 2014



Johannes Linder
Ledamot



Maria Elisabet Malm
Ledamot



Björn Mikael Porselid
Ledamot



Linda Therése Segersten
Ledamot



Birgitta Marianne Skoglund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2014



Per Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Luxlampan 9
Org.nr 769603-5315

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Luxlampan 9 för räkenskapsåret 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2013-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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





Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Luxlampan 9 för räkenskapsåret 2013.

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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2014- 05-05

Per Nilsson
Auktoriserad revisor



BUDGET	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 325 300	1 261 654	1 261 700
Hyror bostäder	56 964	110 500	105 000
Hyror parkering	28 800	23 200	19 200
Hyror garage	0	2 400	9 600
Öresutjämnning	0	25	0
Övriga intäkter	0	38 060	0
	1 411 064	1 435 839	1 395 500
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-24 000	-21 420	-20 700
Fastighetsskötsel beställning	-2 000	0	-2 000
Fastighetsskötsel gård beställ	0	0	-5 000
Snöröjning/sandning	-20 000	-26 028	0
Städning entreprenad	-37 200	-36 090	-32 800
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-2 463	0
Hissbesiktning	-1 500	-2 839	-1 300
Myndighetstillsyn	0	0	-1 000
Gemensamma utrymmen	0	-692	0
Garage	0	-101	0
Gård	-2 000	-1 103	-2 000
Serviceavtal	-6 980	-2 700	-2 500
Förbrukningsmateriel	-3 000	-4 324	-1 500
	-96 680	-97 760	-68 800
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-70 000	0	-70 000
Gemensamma utrymmen	0	-1 213	0
Tvättstuga	0	-1 481	0
Entré/trapphus	0	-2 629	0
Lås	0	-1 588	0
Installationer	0	-488	0
VVS	0	-10 818	0
Ventilation	0	-58 498	0
Elinstallationer	0	-875	0
Hiss	0	-13 963	0
Tak	0	-2 295	0
Balkonger/altaner	0	-8 306	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-32 571	0
	-70 000	-134 725	-70 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-150 000	-127 000	0
	-150 000	-127 000	0
Taxebundna kostnader			
El	-30 500	-33 096	-46 500
Värme	-350 000	-363 819	-325 700
Vatten	-45 600	-41 681	-40 200
Sophämtning/renhållning	-34 300	-39 013	-30 100
Grovsopor	0	-4 953	0
	-460 400	-482 562	-442 500

Övriga driftskostnader

Försäkring	-34 372	-31 688	-30 800
Kabel-TV	-40 200	-40 163	-39 000
	-74 572	-71 851	-69 800

Fastighetskatt

Fastighetskatt/kommunal avg.	-55 955	-55 660	-65 320
	-55 955	-55 660	-65 320

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	-500	-648	-500
Revisionsarvode extern revisor	-13 600	-13 125	-13 600
Föreningskostnader	-2 000	-3 632	-1 000
Styrelseomkostnader	-500	-3 010	-500
Fritids och Trivselkostnader	-5 000	-611	-1 000
Förvaltningsarvode	-67 200	-66 474	-64 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-4 000
Administration	-2 000	-4 576	-1 500
Korttidsinventarier	0	-5 813	0
Föreningsavgifter	-5 000	-5 008	-7 900
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 130	-5 130	-5 500
	-100 930	-108 027	-99 500

Personalkostnader

Styrelsearvode	-46 000	-46 000	-7 000
Arbetsgivaravgifter	-14 500	-14 453	0
	-60 500	-60 453	-7 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-63 510	-63 510	-63 510
Förbättringar	-297 158	-296 958	-297 158
	-360 668	-360 468	-360 668

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 429 705 -1 498 505 -1 183 588

RÖRELSERESULTAT

-18 641 -62 667 211 912

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	600	487	600
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	213	0
Låneräntor	-200 000	-268 698	-300 000
Räntekostnader skattekonto	0	-700	0
Övriga räntekostnader	0	-205	0
	-199 400	-268 903	-299 400

RESULTAT

-218 041 -331 570 -87 488