

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sebohus nr 1 i Vaxholm

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 1944-08-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-08-03 och nuvarande stadgar registrerades 2008-04-16 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TALGOXEN 19	1944	Vaxholm
TALTRASTEN 25	1945	Vaxholm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

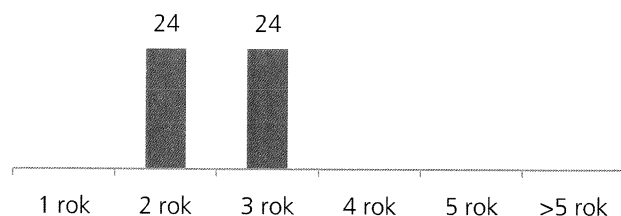
Fastigheterna bebyggdes 1943 och består av 7 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1950.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 360 kvadratmeter, varav 3 360 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal	Tvättstuga

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av fönster, balkong och ytterdörrar	2012 - 2014	Enligt avtal
snörasskydd	2011	
Renovering utv skärmtak	2010 - 2020	Löpande vid behov
Kulvert	2008	Byte kulvertar
Värmesystem	2007 - 2008	Byte radiatorventiler, strypventiler
Isolering av vindar	2007	Samtliga längor
Fuktisolering	2006 - 2007	Samtliga längor
Grönområden	2006 - 2007	Återställning i samband med fuktisolering
Renovering av balkonger	2006 - 2007	Altaner A-G
Byta av elementtermostater	2006 - 2007	Samtliga längor
Miljöstation	2005	
Fasadmålning	2001 - 2002	Förbättringsmålning 2008
Närvärme	2000	
Elstambyte	1994	
Markanläggning	1991	
Rörstambyte		1994+1998+1999
Tvättstuga		1999 & 2005
Omläggning av tak		1996 & 1998 , Renovering takfötter 2009-2010

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Brf Sebohus Nr 1 i Vaxholm
Lägenhetsförteckning	Brf Sebohus Nr 1 i Vaxholm
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning, sandning samt gräsklippning	SVEAB
Värmeväxlare med tillhörande utrustning	Vaxholms Värmeservice AB
Kabel TV	Teknikbyrån KabelTV AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 48 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 8 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Eva Ekberg	Ordförande
Erik Wiklund	Sekreterare
Elisabeth Oldengren	Kassör
Sven Grahn	Ledamot
Christer Kilgren	Ledamot

Anne-Marie Dahlman	Suppleant
Eva Forsberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Owe Mårtensson	Ordinarie Extern	Owe Mårtensson Revisionsbyrå
Olof Carlerud	Ordinarie Intern	
Helena Braun Thörn	Suppleant Intern	

Valberedning

Håkan Mannbrink	Sammanställande
Cilla Holmström	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-04-24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under verksamhetsåret 2012 har insatshöjning genomförts och avslutats. Pengarna som betalades in användes till att amortera föreningens lån. Avtal träffades om renovering av fönster samt balkong och ytterdörrar, arbetet påbörjades under juni och kommer löpa över tre år, dvs t o m 2014. Entreprenadavtal har setts över och omförhandlats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

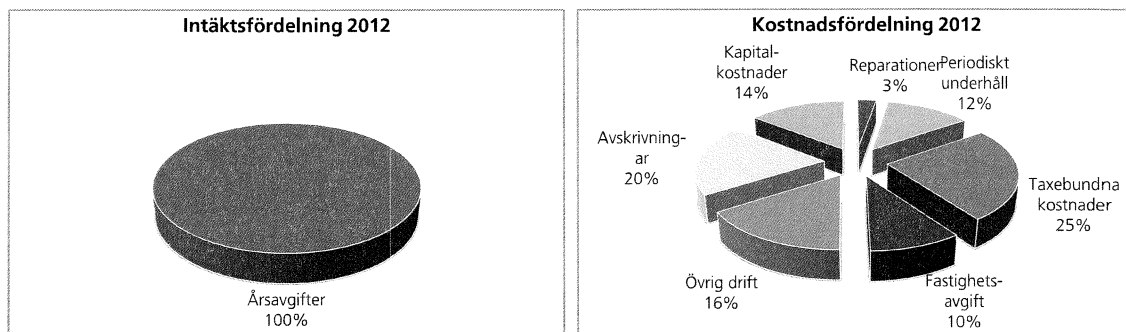
Inga större underhållsarbeten är planerade.

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2012 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2022.

Enligt styrelsens beslut sänktes avgifterna 2012-07-01 med 10 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 360 kvm bostäder.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	882	890	839	826
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 266	6 126	6 290	6 760
Elkostnad/kvm totalyta	13	15	18	18
Värmekostnad/kvm totalyta	155	143	163	152
Vattenkostnad/kvm totalyta	48	30	18	42
Kapitalkostnader/kvm totalyta	145	218	203	202

Skatter och avgifter

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

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-413 422
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-524 733
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-163 512
ansamlad förlust	-1 101 667

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	426 700
att i ny räkning överförs	-674 967

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	2 964 162	2 991 312
Övriga rörelseintäkter		2 158	14 648
		2 966 320	3 005 960
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-178 119	-198 345
Reparationer		-90 482	-69 657
Periodiskt underhåll		-426 707	-247 542
Taxebundna kostnader		-845 968	-747 252
Övriga driftskostnader		-164 767	-153 215
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-327 600	-312 576
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-207 068	-255 657
Avskrivningar		-667 629	-678 671
		-2 908 340	-2 662 915
RÖRELSERESULTAT		57 980	343 045
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		15 434	2 631
Räntekostnader		-486 836	-732 595
		-471 402	-729 964
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-413 422	-386 918
SKATT			
Skatt ändrad taxering		0	10 703
		0	10 703
ÅRETS RESULTAT		-413 422	-376 215

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 19 980 801	20 633 160
Maskiner och inventarier	Not 4 55 353	70 623
	20 036 154	20 703 783
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	1 600	1 600
Reversfordringar	416 667	0
	418 267	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	20 454 421	20 705 383
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	3	0
Övriga fordringar	276 530	266 484
Förutbetalda kostnader	Not 5 62 475	81 716
	339 008	348 200
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	9 052	72 665
SBC klientmedel i SHB	660 357	541 491
	669 410	614 156
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 008 417	962 356
SUMMA TILLGÅNGAR	21 462 838	21 667 739

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		56 690	56 690
Kapitaltillskott		10 000 008	0
Fond för yttre underhåll	Not 7	817 014	901 044
		10 873 712	957 734
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-688 245	-396 060
Årets resultat		-413 422	-376 215
		-1 101 668	-772 275
SUMMA EGET KAPITAL		9 772 045	185 459
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	10 973 625	10 582 969
		10 973 625	10 582 969
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	0	10 000 000
Leverantörsskulder		144 787	68 151
Skatteskulder		255 910	475 126
Upplupna kostnader	Not 9	112 092	102 813
Förutbetalda avgifter och hyror		204 380	253 222
		717 169	10 899 312
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		21 462 838	21 667 739
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	23 866 400	23 866 400
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.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,5 %	1,5 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %	3,33 %
Fastighetsreovering	40 år	40 år
Soprum/sophus	5 %	5 %
Tak	3,33 %	3,33 %
Markanläggning	5 %	5 %
Markinventarier	4 %	4 %
Maskiner	10 %	10 %
Inventarier	10 %	10 %

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	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 964 162	2 991 312
	2 964 162	2 991 312

Not 2	2012	2011
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	119 544	26 250
Fastighetsskötsel gård beställ	41 138	4 375
Snöröjning/sandning	3 375	106 156
Sotning	0	29 520
Gemensamma utrymmen	334	3 356
Garage	0	1 625
Gård	1 805	5 164
Serviceavtal	9 310	2 234
Förbrukningsmateriel	2 613	13 665
Brandskydd	0	6 000
	178 119	198 345

	2012	2011
Not 2 fort.		
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	10 138
Hireslägenheter	0	1 000
Gemensamma utrymmen	0	6 771
Tvättstuga	7 746	0
Entré/trapphus	283	635
Lås	0	700
VVS	16 935	27 303
Värmeanläggning/undercentral	2 060	1 000
Elinstallationer	6 275	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	15 310
Tak	8 194	0
Fönster	0	1 280
Mark/gård/utemiljö	10 950	0
Vattenskada	38 039	5 520
	90 482	69 657
Periodiskt underhåll		
Byggnad	0	26 250
Tvättstuga	0	68 206
Tak	0	99 375
Fönster	426 707	0
Mark/gård/utemiljö	0	53 711
	426 707	247 542
Taxebundna kostnader		
El	42 793	50 464
Värme	522 385	480 882
Vatten	162 082	99 519
Sophämtning/renhållning	118 708	102 609
Grovsopor	0	13 778
	845 968	747 252
Övriga driftskostnader		
Försäkring	101 811	120 144
Kabel-TV	62 956	33 071
	164 767	153 215
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	327 600	312 576
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	1 438	800
Medlemsinformation	0	813
Tele och datakommunikation	1 283	-55
Revisionsarvode extern revisor	29 481	13 375
Föreningskostnader	18 769	13 616
Styrelseomkostnader	6 507	4 855
Fritids och Trivselkostnader	1 976	1 741
Förvaltningsarvode	67 218	64 372
Förvaltningsarvoden övriga	23 376	134 771
Administration	17 272	16 159
Korttidsinventarier	9 842	0
Konsultarvode	24 696	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 210	5 210
	207 068	255 657

Not 2 fort.	2012	2011
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Avskrivningar		
Byggnad	74 611	74 611
Förbättringar	568 587	568 587
Markanläggning	3 689	14 730
Markinventarier	5 473	5 473
Maskiner	10 500	10 500
Inventarier	4 770	4 770
	667 629	678 671
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 908 340	2 662 915
Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	27 253 688	27 253 688
Utgående anskaffningsvärde	27 253 688	27 253 688
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-6 620 528	-5 957 128
Årets avskrivningar enligt plan	-652 359	-663 401
Utgående avskrivning enligt plan	-7 272 887	-6 620 528
Planenligt restvärde vid årets slut	19 980 801	20 633 160
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	289 387	289 387
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 168 000	17 208 000
Taxeringsvärde mark	36 336 000	33 840 000
	54 504 000	51 048 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	54 504 000	51 048 000
	54 504 000	51 048 000

Not 4	2012-12-31	2011-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	223 980	223 980
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	223 980	223 980
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-153 356	-138 086
Årets avskrivningar enligt plan	-15 270	-15 270
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-168 626	-153 356
Redovisat restvärde vid årets slut	55 353	70 623
Not 5	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	62 475	79 832
Serviceavtal	0	1 884
	62 475	81 716

**Not 6
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	56 690	0	0	56 690
Kapitaltillskott	10 000 008	10 000 008	0	0
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	817 014	163 512	-247 542	901 044
Summa bundet eget kapital	10 873 712	10 163 520	-247 542	957 734
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-688 245	-163 512	-128 673	-396 060
Årets resultat	-413 422	-413 422	376 215	-376 215
Summa ansamlad förlust	-1 101 668	-576 934	247 542	-772 275
Summa eget kapital	9 772 045	9 586 586	0	185 459

**Not 7
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2012	2011
Vid årets början	901 044	741 775
Reservering enligt stadgar	163 512	159 269
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-247 542	0
Vid årets slut	817 014	901 044

**Not 8
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	4,360 %	0	2 000 000	2012-02-24
Swedbank Hypotek AB	5,030 %	0	1 000 000	2012-06-25
Stadshypotek AB	3,230 %	0	4 611 940	2016-03-01
Stadshypotek AB	3,430 %	0	4 632 791	2012-03-01
Stadshypotek AB	3,480 %	0	1 250 000	2012-03-30
Stadshypotek AB	3,210 %	2 000 000	2 000 000	2014-10-30
Stadshypotek AB	3,780 %	382 414	382 414	2016-12-01
Stadshypotek AB	3,520 %	2 000 000	0	2015-03-01
Stadshypotek AB	3,710 %	4 582 791	0	2013-06-01
Stadshypotek AB	3,520 %	1 000 000	0	2016-06-30
Stadshypotek AB	2,740 %	1 008 420	0	Rörlig ränta
Stadshypotek AB	3,340 %	0	3 000 000	2012-04-30
Stadshypotek AB	0,000 %	0	1 705 824	2012-04-30
Summa skulder till kreditinstitut		10 973 625	20 582 969	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-10 000 000	
		10 973 625	10 582 969	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 973 625 Kr.

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2012-12-31	2011-12-31
El	6 300	6 300
Värme	63 809	52 172
Sophämtning	2 742	187
Extern revisor	21 600	13 250
Ränta	17 641	30 904
	112 092	102 813

VAXHOLM den 18 / 3 2013


Eva Ekberg
Ordförande

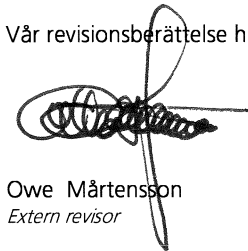

Erik Wiklund
Sekreterare


Elisabeth Oldengren
Kassör


Sven Grahn
Ledamot


Christer Kilgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 / 3 2013


Owe Mårtensson
Extern revisor


Olof Carlerud
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sebohus nr 1 i Vaxholm

Org.nr 716400-0890

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Sebohus nr 1 i Vaxholm för räkenskapsåret 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 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 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 Brf Sebohus nr 1 i Vaxholms finansiella ställning per 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sebohus nr 1 i Vaxholm för räkenskapsåret 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

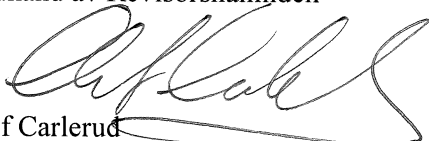
Österskär den 27 mars 2013



Owe Mårtensson

Revisor FAR

Godkänd av Revisorsnämnden



Olof Carlerud

Intern revisor

BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	2 808 144	2 964 162	2 964 200
Öresutjämning	0	-66	0
Övriga intäkter	0	2 224	0
	2 808 144	2 966 320	2 964 200
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel, entreprenad	-158 000	-119 544	0
Fastighetsskötsel gård beställ	0	-41 138	-3 100
Snöröjning/sandning	0	-3 375	-109 000
Gemensamma utrymmen	-500	-334	0
Gård	-10 000	-1 805	-2 000
Serviceavtal	-5 500	-9 310	-2 800
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 613	-5 400
	-177 000	-178 119	-122 300
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-70 000
Tvättstuga	0	-7 746	0
Entré/trapphus	0	-283	0
VVS	0	-16 935	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-2 060	0
Elinstallationer	0	-6 275	0
Tak	0	-8 194	0
Mark/gård/utemiljö	0	-10 950	0
Vattenskada	0	-38 039	0
Övrigt	-50 000	0	-95 000
	-100 000	-90 482	-165 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-24 000	0	-58 000
Fönster	-720 000	-426 707	0
	-744 000	-426 707	-58 000
Taxebundna kostnader			
El	-45 000	-42 793	-61 000
Värme	-500 000	-522 385	-562 000
Vatten	-150 000	-162 082	-62 000
Sophämtning/renhållning	-115 000	-118 708	-110 000
Grovsopor	0	0	-11 000
	-810 000	-845 968	-806 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-95 000	-101 811	-127 800
Kabel-TV	-63 000	-62 956	-63 000
	-158 000	-164 767	-190 800
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-340 704	-327 600	-325 200
	-340 704	-327 600	-325 200

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	0	-1 438	0
Tele och datakommunikation	0	-1 283	-1 200
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-29 481	-12 500
Föreningskostnader	-10 000	-18 769	-12 000
Styrelseomkostnader	-8 000	-6 507	-3 000
Fritids och Trivselkostnader	-2 000	-1 976	0
Förvaltningsarvode	-66 375	-67 218	-65 500
Förvaltningsarvoden övriga	0	-23 376	-12 000
Administration	-5 000	-17 272	-10 000
Korttidsinventarier	0	-9 842	0
Konsultarvode	-20 000	-24 696	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 200	-5 210	-5 200
	-136 575	-207 068	-121 400

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-74 600	-74 611	-74 600
Förbättringar	-568 587	-568 587	-599 500
Markanläggning	-3 700	-3 689	-3 700
Markinventarier	-5 500	-5 473	-5 500
Maskiner	-10 500	-10 500	-10 500
Inventarier	-4 800	-4 770	-4 800
	-667 687	-667 629	-698 600

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-3 133 966 -2 908 340 -2 487 300

RÖRELSERESULTAT

-325 822 57 980 476 900

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	11 000	1 138	1 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	36	0
Övriga ränteintäkter	0	5 208	0
Låneräntor	-350 000	-481 490	-557 000
Räntekostnader skattekonto	0	-602	0
Övriga räntekostnader	0	-4 744	0
	-339 000	-480 454	-556 000

RESULTAT

-664 822 -422 474 -79 100