

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kandidaten

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 1992-05-08 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NORRTULL 27:20	1959	Gävle

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

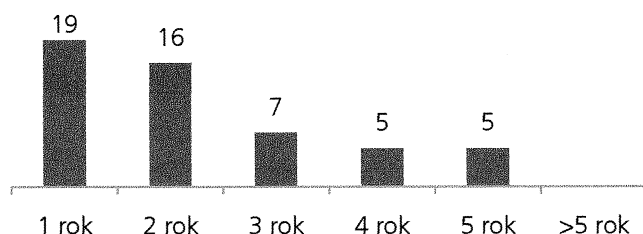
Fastigheterna bebyggdes 1961 och består av 2 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1961.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 617 kvadratmeter, varav 3 533 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 84 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2010.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
lordningställande av övernattningslägenhet/samlingslokal samt hobbyrum. Vi har även byggt uthyrningsbara extraförråd	2011	
Ventilation; byte av frånluftsfläktar samt OVK	2010	
Uppsnyggning av entréer på Hantverkargatan	2009	
Byte av garageportar	2008	
Upprustning av tvättstuga	2007	
Byte av elcentral	2007	
Energideklaration	2007	
Renovering balkonger	2006	
Byte av lägenhetsdörrar	2005	
Ommålning av trapphus	2003	
Ommålning av tak	2003	
Fastighetsnät för bredband	2002	
Nya belysningsarmaturer i trapphus	2002	
Ombyggnad av hiss	2002	
Rörstambyte	2000	
Renovering av fönster	1998	
Omputsning av fasad	1989	Reparerad 2003

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	GavleNet
Ekonomisk förvaltning samt lägenhetsförteckning	SBC
Trappstädning	JM städ AB
Yttre fastighetsskötsel	Gavle Service EF
Kabel-TV	Com Hem

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 52 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 7 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

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



Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Karin Maria Boman	Ledamot	
Rolf Anders Carlsson	Ledamot	
Ulf Åke Hillström	Ledamot	
Lars Olof Bäckström	Ledamot	
Christian Roger Hemström	Ledamot	avflyttat från föreningen
Åsa Margareta Krigsman	Suppleant	
Per Ove Björklin	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Per Ove Björklin, Christian Roger Hemström, Ulf Åke Hillström, Rolf Anders Carlsson och Åsa Margareta Krigsman

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Staffan Hjalmarsson	Ordinarie Intern	Internrevisor
Karin Bäckström	Ordinarie Extern	Lindebergs Grant Thornton
Lise-Lotte Sjöo	Suppleant Extern	Lindebergs Grant Thornton

Valberedning

Ulla Österberg	Sammankallande
Isabell Bäckström	
Emelie Hagström	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Ombyggnad av befintliga källarlokal till övernattningslägenhet/sammanträdesrum samt iordningställande av en hobbylokal.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

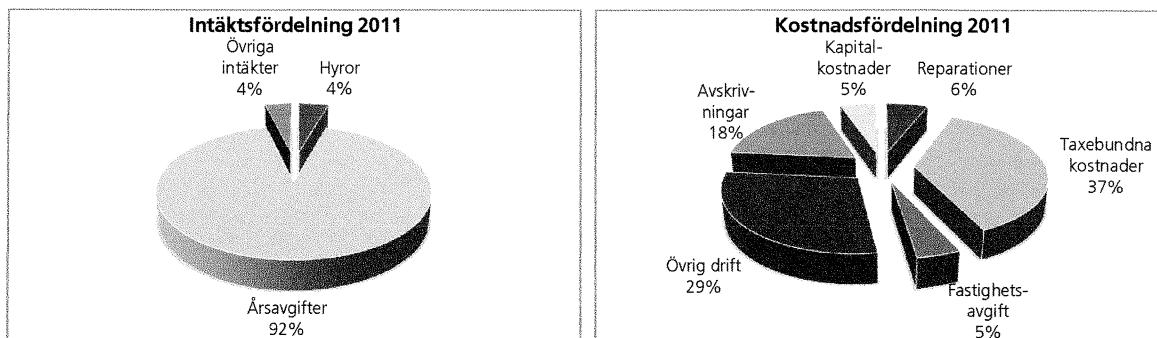
Underhåll av yttertak planeras under försommaren 2012. Uppsnygning av fyra stycken uteplatser tillhörande lägenheter i bottenplan på Hantverkargatan.

Övrig information

Förutom finansiering av källarprojektet med ca 400 000 SEK har föreningen amorterat ca 368 000 SEK på lånen som därefter uppgår till ca 2 184 000SEK.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 533 kvm bostäder och 84 kvm lokaler.

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	459	459	459	459
Lån/kvm bostadsrättsyta	618	722	787	1 001
Elkostnad/kvm totalyta	15	15	17	15
Värmekostnad/kvm totalyta	104	111	96	88
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	24	14	13
Kapitalkostnader/kvm totalyta	22	11	25	45

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	264 488
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	704 343
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 869
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	888 962

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-200 000
att i ny räkning överförs	688 962

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

RESULTATRÄKNING		2011	2010
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 699 344	1 692 132
Övriga rörelseintäkter		67 412	70 050
		1 766 756	1 762 182
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-144 963	-129 673
Reparationer		-89 857	-92 038
Periodiskt underhåll		0	-222 923
Taxebundna kostnader		-561 312	-601 775
Övriga driftskostnader		-140 069	-131 077
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-69 934	-68 634
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-109 771	-78 685
Personalkostnader		-44 126	-47 215
Avskrivningar		-273 920	-269 189
		-1 433 952	-1 641 209
RÖRELSERESULTAT		332 804	120 973
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 416	1 556
Räntekostnader		-78 637	-38 770
Räntebidrag		1 417	7 522
		-71 804	-29 692
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		261 000	91 281
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-370
Skatt ändrad taxering		3 488	0
		3 488	-370
ÅRETS RESULTAT		264 488	90 911

BALANSRÄKNING	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	5 856 968	5 810 001
Maskiner och inventarier Not 4	71 653	0
	5 928 621	5 810 001
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	5 932 121	5 813 501
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar	117 407	118 337
Övriga fordringar	2 038	926
Förutbetalda kostnader Not 5	24 086	25 763
	143 531	145 026
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	78 098	408 771
SBC klientmedel i SHB	335 909	368 164
	414 006	776 934
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	557 537	921 960
SUMMA TILLGÅNGAR	6 489 659	6 735 462

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		508 900	508 900
Fond för yttre underhåll	Not 7	2 591 107	2 311 238
		3 100 007	2 820 138
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		624 475	813 432
Årets resultat		264 488	90 911
		888 963	904 344
SUMMA EGET KAPITAL		3 988 970	3 724 482
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	2 166 167	2 524 077
		2 166 167	2 524 077
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	17 909	27 936
Leverantörsskulder		61 639	67 840
Övriga kortfristiga skulder		0	128 560
Upplupna kostnader	Not 9	120 822	127 399
Förutbetalda avgifter och hyror		134 152	135 168
		334 522	486 903
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		6 489 659	6 735 462
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	7 000 000	7 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2011	2010
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,50 %	1,50 %
Fastighetsförbättringar	6,66 %	-
Hissanläggning	10,00 %	10,00 %
Port/säkerhetsdörr	5,00 %	5,00 %
Stambyte	3,10 %	3,10 %
Inventarier	10,00 %	10,00 %

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

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

Not 1	2011	2010
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 621 932	1 621 932
Hysesintäkter	77 412	70 200
	1 699 344	1 692 132
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetskötsel, entreprenad	51 517	51 791
Fastighetskötsel enligt beställning	0	4 950
Snöröjning/sandning	7 700	27 151
Städning entreprenad	42 285	35 214
Städning enligt beställning	17 250	0
Sotning	17 304	0
Hissbesiktning	1 333	3 313
Gemensamma utrymmen	0	1 675
Gård	210	210
Serviceavtal	2 714	1 360
Förbrukningsmateriel	4 651	2 189
Brandskydd	0	1 820
	144 963	129 673
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	1 338
Hyseslägenheter	806	1 313
Brf Lägenheter	18 506	4 534
Gemensamma utrymmen	2 117	0
Tvättstuga	3 868	0
Entré/trapphus	0	6 771
Lås	1 600	7 173
VVS	27 872	12 207
Ventilation	24 380	32 131
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	800
Hiss	2 217	5 079
Tak	0	3 650
Mark/gård/utemiljö	5 500	0
Garage/parkering	2 991	1 628
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 609
Vattenskada	0	11 805
	89 857	92 038
Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	0	37 925
Ventilation	0	184 998
	0	222 923
Taxebundna kostnader		
El	53 743	52 925
Värme	375 497	403 077
Vatten	80 980	85 730
Sophämtning/renhållning	51 092	60 043
	561 312	601 775

Not 2 fortsättning	2011	2010
Övriga driftskostnader		
Försäkring	32 450	29 158
Kabel-TV	53 641	52 796
Bredband	53 978	49 123
	140 069	131 077
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	69 934	68 634
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	3 592	6 116
Revisionsarvode extern revisor	12 525	18 538
Föreningskostnader	11 096	959
Styrelseomkostnader	5 000	-4 832
Fritids och Trivselkostnader	0	2 725
Förvaltningsarvode	55 675	43 467
Förvaltningsarvoden övriga	4 813	6 375
Administration	3 495	5 337
Korttidsinventarier	2 795	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 780	0
	109 771	78 685
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	41 000	36 000
Sociala kostnader	3 126	11 215
	44 126	47 215
Avskrivningar		
Byggnad	42 285	42 285
Förbättringar	230 420	226 904
Inventarier	1 214	0
	273 920	269 189
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 433 952	1 641 209

Not 3	2011-12-31	2010-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	10 818 689	10 818 689
Nyanskaffningar	319 673	0
Utgående anskaffningsvärde	11 138 362	10 818 689
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-5 008 688	-4 739 499
Årets avskrivningar enligt plan	-272 705	-269 189
Utgående avskrivning enligt plan	-5 281 393	-5 008 688
Planenligt restvärde vid årets slut	5 856 968	5 810 001
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 922 000	19 922 000
Taxeringsvärde mark	6 701 000	6 701 000
	26 623 000	26 623 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	26 400 000	26 400 000
Lokaler	223 000	223 000
	26 623 000	26 623 000
Not 4	2011-12-31	2010-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	72 867	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	72 867	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-1 214	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 214	0
Redovisat restvärde vid årets slut	71 653	0

Not 5	2011-12-31	2010-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Fastighetsförsäkring	10 292	12 528
Kabel TV	13 794	13 235
	24 086	25 763

Not 6			Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	508 900	0	0	508 900
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	2 591 107	79 869	200 000	2 311 238
Summa bundet eget kapital	3 100 007	79 869	200 000	2 820 138
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	624 475	-79 869	-109 089	813 432
Årets resultat	264 488	264 488	-90 911	90 911
Summa fritt eget kapital	888 963	184 619	-200 000	904 344
Summa eget kapital	3 988 970	264 488	0	3 724 482

Not 7	2011	2010
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	2 311 238	2 031 369
Reservering enligt stadgar	79 869	79 869
Reservering enligt stämmobeslut	200 000	200 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	2 591 107	2 311 238

Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2011-12-31	2011-12-31	2010-12-31	
Stadshypotek Gävle-Dala	3,610 %	1 744 076	1 762 013	Rörlig ränta
Stadshypotek Gävle-Dala	4,080 %	440 000	790 000	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		2 184 076	2 552 013	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 909	-27 936	
		2 166 167	2 524 077	

Not 9	2011-12-31	2010-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	5 939	5 756
Värme	42 981	51 776
Sophämtning	887	1 002
Extern revisor	13 400	14 000
Arvoden	39 000	37 000
Sociala avgifter	7 375	11 625
Ränta	11 240	6 240
	120 822	127 399

GÄVLE den 17/4 2012



Karin Maria Boman
Ledamot



Lars Olof Bäckström
Ledamot



Rolf Anders Carlsson
Ledamot



Christian Roger Hemström
Ledamot




Ulf Åke Hillström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/4 2012



Karin Bäckström
Extern revisor



Staffan Hjalmarsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kandidaten, org.nr 785000-1442

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kandidaten för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserad revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige, förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

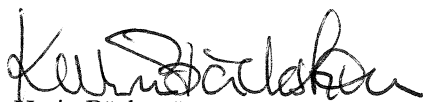
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

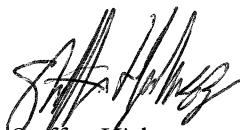
Uttalanden

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

Gävle den 23 april 2012



Karin Bäckström
Auktoriserad revisor



Staffan Hjalmarsson
Förtroendevald revisor

BUDGET	Budget 2012	Utfall 2011	Budget 2011
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 622 000	1 621 932	1 622 000
Hyror parkering	43 800	44 550	46 200
Hyror garage	25 200	25 200	25 200
Hyror förråd	14 900	7 662	8 000
Bredbandsintäkter	63 200	67 410	70 000
Öresutjämning	0	2	0
	1 769 100	1 766 756	1 771 400
 RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel, entreprenad	-57 900	-51 517	-57 000
Snöröjning/sandning	-27 800	-7 700	-30 000
Städning entreprenad	-40 400	-42 285	-34 000
Städning enligt beställning	-2 000	-17 250	0
Sotning	-1	-17 304	-25 000
Hissbesiktning	0	-1 333	-2 000
Gård	-500	-210	-500
Serviceavtal	0	-2 714	0
Förbrukningsmateriel	-2 000	-4 651	-2 000
Brandskydd	-1 900	0	0
	-132 501	-144 963	-150 500
 Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	-100 000
Hyseslägenheter	0	-806	0
Brf Lägenheter	0	-18 506	0
Gemensamma utrymmen	0	-2 117	0
Tvättstuga	0	-3 868	0
Lås	0	-1 600	0
VVS	0	-27 872	0
Ventilation	0	-24 380	0
Hiss	0	-2 217	0
Mark/gård/utemiljö	0	-5 500	0
Garage/parkering	0	-2 991	0
	-100 000	-89 857	-100 000
 Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-60 000
Tak	-400 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	-40 000	0	0
	-440 000	0	-60 000
 Taxebundna kostnader			
El	-54 300	-53 743	-50 000
Värme	-413 200	-375 497	-370 000
Vatten	-95 200	-80 980	-54 000
Sophämtning/renhållning	-52 000	-51 092	-67 000
	-614 700	-561 312	-541 000

Övriga driftskostnader

Försäkring	-31 300	-32 450	-34 000
Kabel-TV	-55 700	-53 641	-55 000
Bredband	-55 300	-53 978	-55 000
	-142 300	-140 069	-144 000

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-70 000	-69 934	-70 000
	-70 000	-69 934	-70 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	-4 700	-3 592	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-13 500	-12 525	-13 800
Föreningskostnader	-2 000	-11 096	-1 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-5 000	-5 000
Förvaltningsarvode	-53 700	-55 675	-51 100
Förvaltningsarvoden övriga	-6 000	-4 813	-6 500
Administration	-3 000	-3 495	-5 000
Korttidsinventarier	0	-2 795	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 500	-10 780	0
	-89 400	-109 771	-87 400

Personalkostnader

Styrelsearvode	-40 000	-41 000	-38 000
Arbetsgivaravgifter	-12 000	-3 126	-12 000
	-52 000	-44 126	-50 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-42 300	-42 285	-42 300
Förbättringar	-248 000	-230 420	-250 000
Inventarier	-7 300	-1 214	0
	-297 600	-273 920	-292 300

SA RÖRELSENS KOSTNADER

	-1 938 501	-1 433 952	-1 495 200
--	-------------------	-------------------	-------------------

RÖRELSERESULTAT

	-169 401	332 804	276 200
--	-----------------	----------------	----------------

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	500	3 854	500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	80	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1 482	0
Låneräntor	-88 700	-78 637	-75 000
Räntebidrag	0	1 417	5 600
	-88 200	-71 804	-68 900

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

	-257 601	261 000	207 300
--	-----------------	----------------	----------------

SKATT

Skatt ändrad taxering	0	3 488	0
	0	3 488	0

RESULTAT

	-257 601	264 488	207 300
--	-----------------	----------------	----------------