



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Vindruvan 16

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vindruvan 16

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 2017 och 2021.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 1974-02-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2010-02-08 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Gustav Thomas Bengtson	Ledamot
Ebba Ingrid Elise Lindgren	Ledamot
Fredrik Claes Gunnar Norén	Ledamot

Linda Maria Kann	Suppleant
Dan Johnny Larenus	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jonas Jeppson	Ordinarie Intern
Hanna Norén	Ordinarie Intern
Birgitta Sundberg	Suppleant Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Vindruvan 16	1974	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

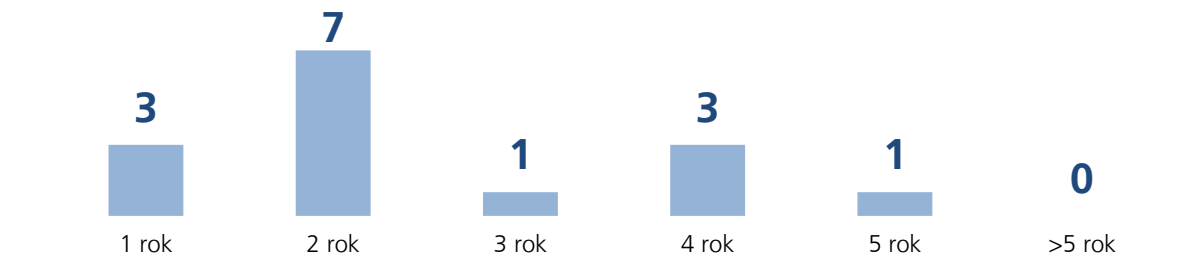
Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 211 m², varav 1 069 m² utgör lägenhetsyta och 142 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Teater	142 m ²	2019-09-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga Gästrum	Korttidsuthyrning förmedlas av gästlägenhetsansvarig

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2021. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av fiberanslutning (öppen fiber) och internet till alla lägenheter och lokal	2017	Fiber installationen är gjord av IP only och internet leverantör är Bahnhof (3 årskontrakt)
Målning av yttertak	2017	
Spolning av stammar i kök och badrum i gatuhusets lägenheter och i teaterns lokaler	2016	Besiktning och betalning sker våren 2018
Byte av port mot gatan	2016	
Byte till säkrare nycklar till alla gemensamma utrymmen med central nyckelhantering av styrelsen	2016	
Obligatorisk ventilationskontroll, QVK	2015	
Gården förbättrades med blomlådor och planteringar	2015	
Rökkanalerna besiktigade	2014	
Målning av väggar i nedre delen av trapphuset och runt hissdörrarna samt i gästlägenheten	2014	
Ny matta i hissen	2014	
Ny soffa i gästlägenheten	2014	
Trapphusets tidautomatik bytt	2014	
En tvättmaskin och torktumlaren ersatta med nya maskiner	2013	
Fönster mot gården målades - från våning 2 och uppåt	2013 - 2014	
Stuprör besiktning	2012	
Avlopp lägenheter, spolat	2012	
Sotning	2012	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2018	
Spolning av stammar i kök och badrum i gårdshus och tvättstuga	2018	
Radonmätning	2018	
Renovering av trapphus	2018	
Färdigställande av installation av skorstensskydd	2018	Installationen påbörjades hösten 2017
Slipning av golv i trapphuset	2018	Slipningen skulle ha gjorts hösten 2017 men är flyttad till våren 2018
Renovering av fasadutsmyckning	2018	Renoveringen förutsätter ekonomiskt bidrag från Länsstyrelsen i Sthlm. Bidrag beviljades först i december 2017 vilket var ca.9 månader efter förväntat datum. Tiden för acceptans av offerten hade då gått ut för länge sen vilket innebär att vi efter beviljandet av bidrag måste erhålla en ny offert vilket föreningen har bett om från två firmor. Beviljat bidrag kvarstår om renoveringen färdigställs före november 2018. Det är osäkert om denna renovering kommer att kunna genomföras under 2018.
Plåtarbeten för bättre skydd av nedre delen av gatufasaden	2018-19	Plåtarbetena skulle ha gjorts 2017 men blev uppskjutna
Renovering av gästlägenhet	2018-19	
Besiktning och ev. målning av fönster på BV och våning 1	2018-19	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Föreningen har en stark kassa vilken kommer att användas för de större underhållsåtgärder som planeras de närmaste två åren.

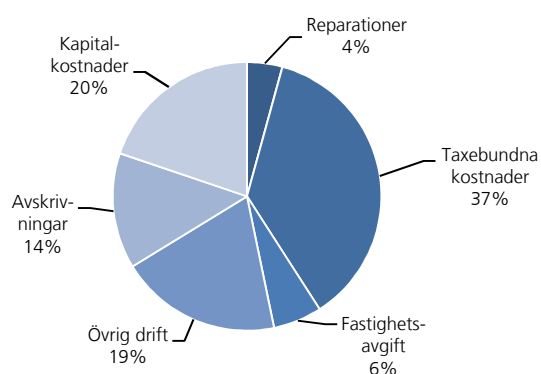
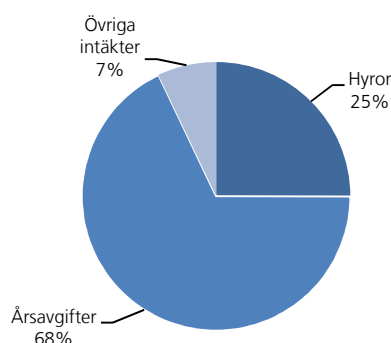
Föreningen har beviljats ett lånelöfte på upp till 700tkr från Swedbank. Löftet gäller till den 30 september 2018. Löftet kan komma att utnyttjas om styrelsen bedömer att likviditeten blir för ansträngd p.g.a. de underhållsåtgärder som planeras.

Upplupen kostnad för underhåll av entré 2016 redovisades med 18 000 kr för stort belopp vilket omvänt har påverkat 2017 års underhållskostnad. En följd blev att ett för stort belopp togs ut ur yttre fonden. En återföring av 18 000 kr till yttre fonden kompenserar för detta.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	832 614	658 658
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	964 983	927 432
Finansiella intäkter	25	317
Minskning kortfristiga fordringar	0	69 015
Ökning av kortfristiga skulder	0	109 233
	965 008	1 105 997
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	529 458	749 904
Finansiella kostnader	163 115	182 137
Ökning av kortfristiga fordringar	64 822	0
Minskning av kortfristiga skulder	96 459	0
	853 854	932 041
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	943 767	832 614
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	111 153	173 956

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Installation av fiberanslutning i alla lägenheter och i teaterlokalen via IP Only.

Bahnhof är leverantör av internet till alla lägenheter och teaterlokalen. Avgiften till Bahnhof adderas till månadsavgiften. Avtalet med Bahnhof är på 3 år.

Målning av yttertak.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	613	613	613	613
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 699	1 651	1 651	1 651
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 782	6 782	6 782	6 782
Elkostnad/m ² totalyta	53	49	44	41
Värmekostnad/m ² totalyta	150	150	135	118
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	33	27	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	135	150	150	201
Soliditet (%)	45	44	45	45
Resultat efter finansiella poster (tkr)	158	-119	116	11
Nettoomsättning (tkr)	952	927	900	908

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 069 m² bostäder och 142 m² lokaler.

Förändringar 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	190 460	0	0	190 460
Upplåtelseavgifter	4 512 029	0	0	4 512 029
Fond för yttre underhåll	320 764	32 600	-179 882	468 046
S:a bundet eget kapital	5 023 253	32 600	-179 882	5 170 535
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	912 744	-32 600	61 105	884 239
Årets resultat	157 949	157 949	118 777	-118 777
S:a fritt eget kapital	1 070 694	125 349	179 882	765 462
S:a eget kapital	6 093 947	157 949	0	5 935 997

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	157 949
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	945 344
återföring av felaktigt fonduttag föregående år	-18 000
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-14 600
summa balanserat resultat	1 070 693

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 070 693
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	952 450	927 432
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 533	0
Summa rörelseintäkter		964 983	927 432
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-470 423	-668 855
Övriga externa kostnader	Not 5	-59 035	-81 048
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-114 485	-114 485
Summa rörelsekostnader		-643 943	-864 389
RÖRELSERESULTAT		321 040	63 043
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	317
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 115	-182 137
Summa finansiella poster		-163 090	-181 820
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		157 949	-118 777
ÅRETS RESULTAT		157 949	-118 777

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	12 547 608	12 647 618
Maskiner och inventarier	Not 8	10 856	25 331
Summa materiella anläggningstillgångar		12 558 464	12 672 949
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 560 464	12 674 949
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	-65 526
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	980 705	816 594
Summa kortfristiga fordringar		980 705	751 068
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	53 662
Summa kassa och bank		0	53 662
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		980 705	804 730
SUMMA TILLGÅNGAR		13 541 170	13 479 679

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 702 489	4 702 489
Fond för yttre underhåll	Not 11	320 764	468 046
Summa bundet eget kapital		5 023 253	5 170 535
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		912 744	884 239
Årets resultat		157 949	-118 777
Summa fritt eget kapital		1 070 694	765 462
SUMMA EGET KAPITAL		6 093 947	5 935 997
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 250 000	7 250 000
Summa långfristiga skulder		7 250 000	7 250 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		41 303	50 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	155 920	243 208
Summa kortfristiga skulder		197 223	293 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 541 170	13 479 679

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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.

Alla belopp är i SEK om inte annat anges.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	156 år	156 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Fönster	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	655 554	655 554
Hyror lokaler	241 290	234 470
Gästlägenhet	55 600	37 400
Öresutjämning	6	8
	952 450	927 432

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Återbäring försäkringsbolag	5 038	0
Övriga intäkter	7 495	0
	12 533	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	26 495	26 172
	Fastighetsskötsel beställning	0	2 272
	Hissbesiktning	1 809	1 773
	Myndighetstillsyn	3 659	0
	Gemensamma utrymmen	0	3 368
	Gård	249	0
	Serviceavtal	3 430	0
	Förbrukningsmateriel	1 741	2 873
		37 383	36 458
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	5 576	0
	Lokaler	22 091	0
	Tvättstuga	0	3 466
	Lås	0	709
	VVS	0	10 539
	Ventilation	3 074	0
	Elinstallationer	0	5 877
	Bredband	4 188	0
	Hiss	0	18 625
	Fasad	0	17 723
	Balkonger/altaner	0	577
		34 929	57 516
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	-18 000	153 038
	Lås	0	13 782
	Fasad	0	13 062
		-18 000	179 882
	Taxebundna kostnader		
	El	64 281	59 418
	Värme	181 359	181 565
	Vatten	41 751	39 718
	Sophämtning/renhållning	15 267	14 868
		302 658	295 569
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 421	26 115
	Kabel-TV	25 620	25 216
	Bredband	11 607	0
		64 648	51 331
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 805	48 100
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	470 423	668 855
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Föreningskostnader	438	325
	Styrelseomkostnader	2 000	2 200
	Fritids- och trivselkostnader	2 128	1 162
	Förvaltningsarvode	48 992	47 684
	Administration	1 448	1 899
	Konsultarvode	0	23 749
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 030	4 030
		59 035	81 048

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	90 000	90 000
	Förbättringar	10 010	10 010
	Inventarier	14 475	14 475
		114 485	114 485
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 684 242	14 684 242
	Utgående anskaffningsvärde	14 684 242	14 684 242
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 036 624	-1 936 614
	Årets avskrivningar enligt plan	-100 010	-100 010
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 136 634	-2 036 624
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 547 608	12 647 618
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	576 000	576 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 268 000	14 268 000
	Taxeringsvärde mark	18 240 000	18 240 000
		32 508 000	32 508 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 600 000	29 600 000
	Lokaler	2 908 000	2 908 000
		32 508 000	32 508 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	72 375	72 375
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	72 375	72 375
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-47 044	-32 569
	Årets avskrivningar enligt plan	-14 475	-14 475
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-61 519	-47 044
	Redovisat restvärde vid årets slut	10 856	25 331
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	2 727	2 726
	Skattefordran	33 211	33 916
	Klientmedel hos SBC	943 767	778 952
	Fordringar	1 000	1 000
		980 705	816 594

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	468 046	453 446
	Reservering enligt stadgar	14 600	14 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Återföring av felaktigt uttag	18 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-179 882	0
	Vid årets slut	320 764	468 046

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,910 %	3 750 000	3 750 000	2018-09-28
	Swedbank	2,150 %	3 500 000	3 500 000	2019-08-23
	Summa skulder till kreditinstitut		7 250 000	7 250 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			7 250 000	7 250 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 250 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 045 700	11 045 700
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	18 423	35 108
	Avgifter och hyror	137 497	51 596
	Tvättstuga	0	3 466
	Entré/Trapphus	0	153 038
		155 920	243 208

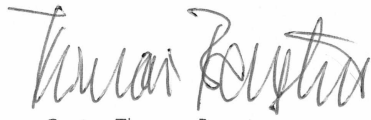
Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Planerade större underhållsarbeten under de kommande åren är angivna under Planerat Underhåll.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 16 / 4 2018



Gustav Thomas Bengtson
Ledamot



Ebba Ingrid Elise Lindgren
Ledamot



Fredrik Claes Gunnar Norén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 / 4 2018



Jonas Jeppson
Intern revisor



Hanna Norén
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE
för
Bostadsrättsföreningen Vindruvan 16
Org.nr. 702002-9646

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vindruvan 16 för räkenskapsår 2017-01-01-2017-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 april 2018


Jonas Jeppson
Intern revisor


Hanna Norén
Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	656 000	655 554	655 500
Hyror lokaler	238 000	241 290	234 500
Bredbandsintäkter	29 000	0	0
Gästlägenhet	30 000	55 600	20 000
Öresutjämning	0	6	0
Återbäring försäkringsbolag	0	5 038	0
Övriga intäkter	0	7 495	0
	953 000	964 983	910 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-27 000	-26 495	-27 500
Fastighetsskötsel beställning	-5 000	0	-5 000
Snöröjning/sandning	-5 000	0	-5 000
Hissbesiktning	-2 000	-1 809	-2 000
Myndighetstillsyn	-14 000	-3 659	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	0	-1 000
Gård	-4 000	-249	-3 500
Serviceavtal	-4 000	-3 430	-3 500
Förbrukningsmateriel	-5 000	-1 741	-5 000
	-68 000	-37 383	-52 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	-25 000
Brf Lägenheter	0	-5 576	0
Lokaler	0	-22 091	0
Ventilation	0	-3 074	0
Bredband	0	-4 188	0
Hiss	0	0	-10 000
	-25 000	-34 929	-35 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-15 000	0	0
Lokaler	-5 000	0	0
Entré/trapphus	-395 000	18 000	-60 000
Huskropp utvändigt	-40 000	0	0
Tak	-150 000	0	-200 000
Fasad	-517 000	0	-75 000
	-1 122 000	18 000	-335 000
Taxebundna kostnader			
El	-50 000	-64 281	-64 000
Värme	-178 000	-181 359	-178 000
Vatten	-45 000	-41 751	-36 000
Sophämtning/renhållning	-15 000	-15 267	-15 000
Grovsopor	-2 000	0	-2 000
	-290 000	-302 658	-295 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-28 000	-27 421	-26 500
Kabel-TV	-28 000	-25 620	-25 500
Bredband	-31 000	-11 607	0
	-87 000	-64 648	-52 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-49 000	-48 805	-48 800
	-49 000	-48 805	-48 800

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Föreningskostnader	-2 000	-438	-2 000
Styrelseomkostnader	-3 000	-2 000	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-2 128	-5 000
Förvaltningsarvode	-50 000	-48 992	-49 000
Administration	-2 000	-1 448	-3 000
Konsultarvode	-15 000	0	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 000	-4 030	-4 000
	-81 000	-59 035	-66 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-90 000	-90 000	-90 000
Förbättringar	-5 000	-10 010	-10 000
Inventarier	-11 000	-14 475	-14 500
	-106 000	-114 485	-114 500
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 828 000	-643 943	-998 800
RÖRELSERESULTAT	-875 000	321 040	-88 800
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	24	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1	0
Låneräntor	-120 000	-163 111	-175 000
Övriga räntekostnader	0	-4	0
	-120 000	-163 090	-175 000
RESULTAT	-995 000	157 949	-263 800