

# Kallelse till föreningsstämma

**Datum och tid:** Torsdag den 23 maj 2013 kl. 19:00

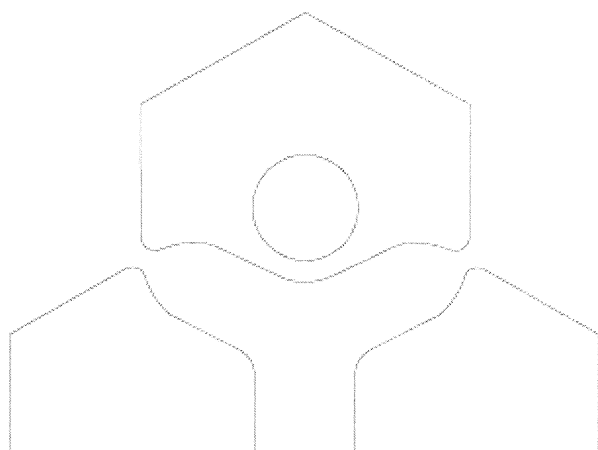
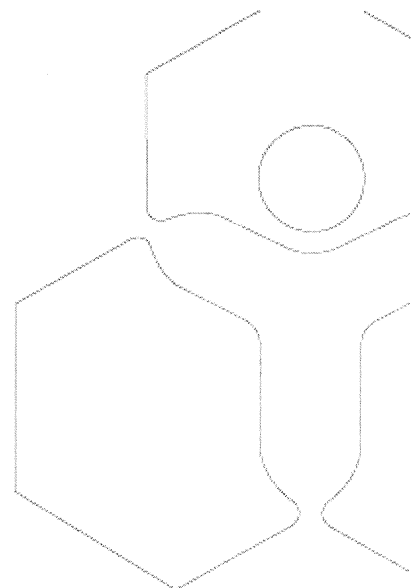
**Lokal:** Ångaren

## Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Täby den 29 april 2013

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 3





# OBS - Utkast

Brf Torpedbåten 3  
716000-0894

## Årsredovisning

### Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 3

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 1959-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2005-06-22 hos Bolagsverket.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torpedbåten 3	1959	Täby

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

### Byggnadsår och ytor

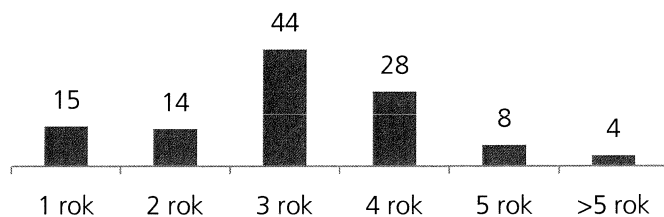
Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 549 kvadratmeter, varav 9 261 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 288 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 113 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Bastu	Ja
Övernattningslägenhet	2007

#### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ombyggnad av bastu	2012	
Ombyggnad enréer	2012	
18 nya p-platser	2007	
Renovering tvättstugor	2006	
Rörstambyte	2005	klart 2020
Bergvärme	2005	

#### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Internet uppkopplingstyp	bredbands
Teknisk förvaltning	FSS Fastighetsservice AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

#### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 113 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 13 överlåtits under året.

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

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lena Ann-Christin Jörgne Thunström	Ordförande
Kerstin Lillemor Lardner	Vice ordförande
Peter Lennart Bogren	Ledamot
Jan Einar Fellbom	Ledamot
Lars-Göran Kronsell	Ledamot

Peter Herman Danin	Suppleant
Ann Traneus Åberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Mattias Segerros	Ordinarie Extern
Leif Sjöholm	Ordinarie Intern

#### Valberedning

Björn Åkesson	Sammanställande
Solveig Ströyer	

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-23.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:**

- Ombyggnad av entréer
- Ombyggnad av bastu och motionsdel

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:**

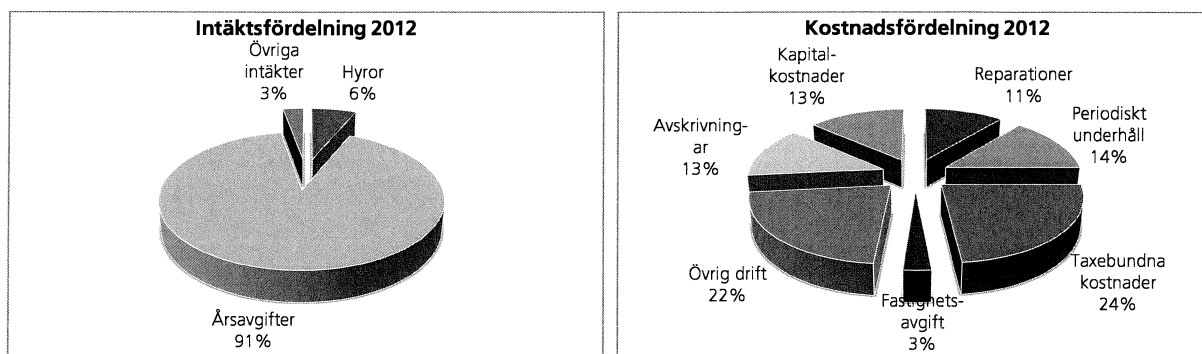
Styrelsen undersöker möjligheten att koppla in värmeväxlare vid ventilationsfläktarna för att ytterligare förbättra energisystemen.

**Föreningens ekonomi**

Det stora underskottet beror dels på stora kostnader i samband med ombyggnad och renoveringar och dels på att tidigare års kostnader för stamrenoveringar som legat i balansräkningen har kostnadsförts. Detta enligt Bokföringsnämndens rekommendationer för hur underhåll ska redovisas.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2012-01-01 med 2 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 261 kvm bostäder och 288 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	472	463	463	454
Hyror/kvm hyresrättsyta	639	638	639	687
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 996	1 996	1 998	2 002
Elkostnad/kvm totalyta	117	115	132	123
Vattenkostnad/kvm totalyta	16	18	20	23
Kapitalkostnader/kvm totalyta	83	91	45	46

### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 041 037
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-456 829
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-155 652
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 653 518</b>

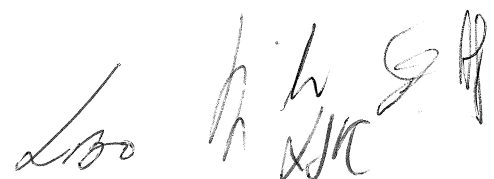
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

816 542  
**-836 976**

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



<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 683 129	4 594 634
Övriga rörelseintäkter		135 665	4 100
		<b>4 818 794</b>	<b>4 598 734</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-552 408	-485 170
Reparationer		-639 430	-281 628
Periodiskt underhåll		-816 542	-281 056
Taxebundna kostnader		-1 384 853	-1 389 539
Övriga driftskostnader		-259 665	-213 623
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-162 505	-155 386
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-333 166	-256 599
Personalkostnader		-164 233	-130 302
Avskrivningar		-762 187	-842 849
		<b>-5 074 989</b>	<b>-4 036 152</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-256 195</b>	<b>562 582</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		10 328	4 945
Räntekostnader		-795 170	-871 263
		<b>-784 842</b>	<b>-866 318</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 041 037</b>	<b>-303 736</b>
<b>SKATT</b>			
Skatt ändrad taxering		0	11 961
		<b>0</b>	<b>11 961</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 041 037</b>	<b>-291 775</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	16 877 788	17 446 213
Pågående byggnation	Not 4	859 713	227 453
Maskiner och inventarier	Not 5	55 695	29 212
		<b>17 793 196</b>	<b>17 702 878</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Insats Bostadsrätterna		1 400	1 400
		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 794 596</b>	<b>17 704 278</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		18 376	0
Skattefordringar		34 021	41 140
Övriga fordringar		34 086	33 672
Förutbetalda kostnader	Not 6	49 584	88 038
Upplupna intäkter		125 000	0
		<b>261 067</b>	<b>162 850</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		503 710	495 990
SBC klientmedel i SHB		1 103 897	1 983 425
		<b>1 607 607</b>	<b>2 479 415</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 868 674</b>	<b>2 642 265</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 663 270</b>	<b>20 346 543</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		770 000	770 000
Fond för yttre underhåll	Not 8	830 908	956 312
		<b>1 600 908</b>	<b>1 726 312</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-612 481	-446 110
Årets resultat		-1 041 037	-291 775
		<b>-1 653 518</b>	<b>-737 885</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-52 610</b>	<b>988 427</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	18 511 000	18 511 000
		<b>18 511 000</b>	<b>18 511 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		480 240	227 362
Övriga kortfristiga skulder		31 172	0
Upplupna kostnader	Not 10	349 189	223 454
Förutbetalda avgifter och hyror		344 280	396 300
		<b>1 204 881</b>	<b>847 116</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>19 663 270</b>	<b>20 346 543</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	19 443 400	19 443 400
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

**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.

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,0 %	1,0 %
Fastighetsförbättringar	2,0-10,0 %	2,0 %
Fastighetsrenovering	2,5 %	2,5 %
Tvättstuga	5,0 %	5,0 %
Värmeanläggning	5,0 %	5,0 %
Ventilation	5,0 %	5,0 %
Soprum/sophus	10,0 %	10,0 %
Garage/parkering	5,0 %	5,0 %
Stambyte	3,33 %	3,33 %
Maskiner och inventarier	10,0-20,0 %	10 %
Övriga standardförbättringar	6,67 %	

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.

<b>Not 1</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	4 381 905	4 293 324
Hysesintäkter	301 224	301 310
	<b>4 683 129</b>	<b>4 594 634</b>

<b>Not 2</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	189 600	184 008
Fastighetsskötsel enl beställning	39 019	34 557
Fastighetsskötsel gård beställning	6 781	0
Snöröjning/sandning	107 089	78 345
Städning entreprenad	130 080	132 876
Städning enligt beställning	12 357	976
Hissbesiktning	6 508	8 041
Myndighetstillsyn	0	1 740
Gemensamma utrymmen	0	1 275
Gård	18 203	0
Serviceavtal	27 798	15 352
Förbrukningsmateriel	12 787	28 001
Brandskydd	2 187	0
	<b>552 408</b>	<b>485 170</b>

<b>Not 2 forts.</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	61 557	36 950
Hyreslägenheter	10 715	0
Gemensamma utrymmen	0	15 666
Tvättstuga	35 532	16 823
Sophantering/återvinning	10 736	0
Källare	438	0
Entré/trapphus	51 316	22 155
Lås	3 026	16 572
VVS	74 763	0
Värmeanläggning/undercentral	87 558	95 353
Ventilation	28 887	0
Elinstallationer	6 338	1 256
Hiss	52 056	22 387
Mark/gård/utemiljö	14 375	30 541
Garage/parkering	10 996	0
Vattenskada	191 138	23 925
	<b>639 430</b>	<b>281 628</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Byggnad	0	81 165
Gemensamma utrymmen	93 185	0
Tvättstuga	0	33 450
Entré/trapphus	211 865	141 538
VVS	142 305	0
Stambyte	265 426	0
Hiss	0	24 903
Huskropp utvändigt	103 761	0
	<b>816 542</b>	<b>281 056</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	1 114 880	1 098 156
Vatten	149 871	167 412
Sophämtning/renhållning	108 468	110 478
Grovsopor	11 634	13 493
	<b>1 384 853</b>	<b>1 389 539</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	112 461	105 499
Kabel-TV	147 204	108 124
	<b>259 665</b>	<b>213 623</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>162 505</b>	<b>155 386</b>

<b>Not 2 forts.</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Representation	0	177
Tele och datakommunikation	19 153	34 566
Juridiska åtgärder	15 000	0
Revisionsarvode extern revisor	26 375	16 000
Föreningskostnader	5 266	33 726
Fritids och Trivselkostnader	0	1 381
Förvaltningsarvode	156 731	150 108
Administration	18 886	11 361
Korttidsinventarier	21 225	0
Konsultarvode	61 250	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 280	9 280
	<b>333 166</b>	<b>256 599</b>
 <b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
 <b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	136 944	105 433
Sociala kostnader	27 289	24 869
	<b>164 233</b>	<b>130 302</b>
 <b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	67 004	67 004
Förbättringar	687 364	772 600
Maskiner	3 246	3 246
Inventarier	4 574	0
	<b>762 187</b>	<b>842 849</b>
 <b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>5 074 989</b>	<b>4 036 152</b>

<b>Not 3</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	27 687 830	27 687 830
Nyanskaffningar	185 943	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>27 873 773</b>	<b>27 687 830</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-10 241 617	-9 402 013
Årets avskrivningar enligt plan	-754 368	-839 604
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-10 995 985</b>	<b>-10 241 617</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>16 877 788</b>	<b>17 446 213</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	130 000	130 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	52 481 000	52 481 000
Taxeringsvärde mark	25 345 000	25 345 000
	<b>77 826 000</b>	<b>77 826 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	77 000 000	77 000 000
Lokaler	826 000	826 000
	<b>77 826 000</b>	<b>77 826 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående nybyggnation	824 063	0
Pågående om- och tillbyggnad	35 650	227 453
	<b>859 713</b>	<b>227 453</b>
<b>Not 5</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	54 958	54 958
Nyanskaffningar	34 303	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>89 261</b>	<b>54 958</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-25 746	-22 500
Årets avskrivningar enligt plan	-7 819	-3 246
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-33 565</b>	<b>-25 746</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>55 696</b>	<b>29 212</b>

<b>Not 6</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Kabel-TV	29 344	69 014
Tele och datakommunikation	1 294	1 294
Fastighetsförsäkring	18 946	17 730
	<b>49 584</b>	<b>88 038</b>

**Not 7**  
**EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	770 000	0	0	770 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	830 908	155 652	-281 056	956 312
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 600 908</b>	<b>155 652</b>	<b>-281 056</b>	<b>1 726 312</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-612 481	-155 652	-10 719	-446 110
Årets resultat	-1 041 037	-1 041 037	291 775	-291 775
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 653 518</b>	<b>-1 196 689</b>	<b>281 056</b>	<b>-737 885</b>
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-52 610</b>	<b>-1 041 037</b>	<b>0</b>	<b>988 427</b>

<b>Not 8</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	956 312	884 974
Reservering enligt stadgar	155 652	155 652
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-281 056	-84 314
<b>Vid årets slut</b>	<b>830 908</b>	<b>956 312</b>

<b>Not 9</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Stadshypotek AB	2,870 %	18 511 000	18 511 000	2013-12-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>18 511 000</b>	<b>18 511 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
		<b>18 511 000</b>	<b>18 511 000</b>	

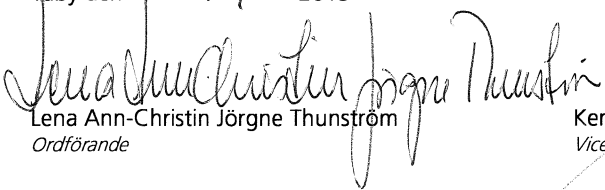

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 511 000 Kr.

**Not 10**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

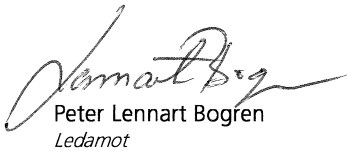
	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
El	203 611	102 658
Sophämtning	1 848	1 770
Extern revisor	20 000	18 000
Arvoden	12 025	47 800
Sociala avgifter	1 228	9 888
Ränta	45 748	41 002
Föreningskostnader	0	679
Gård	1 430	0
Snöröjning	63 299	1 657
	<hr/> <b>349 189</b>	<hr/> <b>223 454</b>

Täby den 12/4 2013

Lena Ann-Christin Jörgne Thunström  
*Ordförande*

Kerstin Lillemor Lardner  
*Vice ordförande*



Peter Lennart Bogren  
*Ledamot*



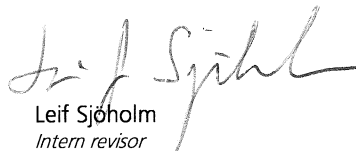
Jan Einar Fellbom  
*Ledamot*



Lars-Göran Kronsell  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2013

Mattias Segerros  
*Extern revisor*



Leif Sjöholm  
*Intern revisor*





<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2013</b>	<b>Utfall 2012</b>	<b>Budget 2012</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	4 472 700	4 381 905	4 687 000
Hyror lokaler	128 000	127 702	128 000
Hyror parkering	191 400	173 522	174 000
Gästlägenhet	4 000	8 400	4 000
Öresutjämnning	0	212	0
Försäkringsersättning	0	125 000	0
Övriga intäkter	0	2 053	0
	<b>4 796 100</b>	<b>4 818 794</b>	<b>4 993 000</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel, entreprenad	-193 400	-189 600	-189 000
Fastighetsskötsel enl beställning	-80 000	-39 019	-200 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-6 781	0
Snöröjning/sandning	-60 000	-107 089	-60 000
Städning entreprenad	-132 400	-130 080	-138 000
Städning enligt beställning	-10 000	-12 357	0
Hissbesiktning	-5 000	-6 508	-5 000
Myndighetstillsyn	0	0	-2 000
Gård	-6 000	-18 203	0
Serviceavtal	-15 900	-27 798	-16 000
Förbrukningsmateriel	-15 000	-12 787	-10 000
Brandskydd	0	-2 187	0
	<b>-517 700</b>	<b>-552 408</b>	<b>-620 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-300 000	-61 557	-100 000
Hyseslägenheter	0	-10 715	0
Tvättstuga	0	-35 532	0
Sophantering/återvinning	0	-10 736	0
Källare	0	-438	0
Entré/trapphus	0	-51 316	0
Lås	0	-3 026	0
VVS	0	-74 763	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-87 558	0
Ventilation	0	-28 887	0
Elinstallationer	0	-6 338	0
Hiss	0	-52 056	0
Mark/gård/utemiljö	0	-14 375	0
Garage/parkering	0	-10 996	0
Vattenskada	0	-191 138	0
	<b>-300 000</b>	<b>-639 430</b>	<b>-100 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-100 000	0	0
Gemensamma utrymmen	0	-93 185	0
Entré/trapphus	0	-211 865	-285 000
VVS	0	-142 305	0
Stambyte	0	-265 426	0
Huskropp utvändigt	0	-103 761	0
	<b>-100 000</b>	<b>-816 542</b>	<b>-285 000</b>

**Taxebundna kostnader**

El	-965 000	-1 114 880	-1 180 000
Vatten	-171 000	-149 871	-196 000
Sophämtning/renhållning	-110 700	-108 468	-113 000
Grovsopor	-12 500	-11 634	-12 000
	<b>-1 259 200</b>	<b>-1 384 853</b>	<b>-1 501 000</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	-135 000	-112 461	-109 000
Kabel-TV	-130 000	-147 204	-111 000
	<b>-265 000</b>	<b>-259 665</b>	<b>-220 000</b>

**Fastighetsskatt**

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-168 720	-162 505	-161 300
	<b>-168 720</b>	<b>-162 505</b>	<b>-161 300</b>

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Tele och datakommunikation	-20 000	-19 153	-10 000
Juridiska åtgärder	0	-15 000	0
Revisionsarvode extern revisor	-17 400	-26 375	-17 000
Föreningskostnader	-10 000	-5 266	-33 000
Förvaltningsarvode	-162 200	-156 731	-156 000
Förvaltningsarvoden övriga	-2 000	0	0
Administration	-10 000	-18 886	-10 000
Korttidsinventarier	0	-21 225	0
Konsultarvode	-25 000	-61 250	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-9 500	-9 280	-10 000
	<b>-256 100</b>	<b>-333 166</b>	<b>-236 000</b>

**Personalkostnader**

Styrelsearvode	-120 000	-112 919	-120 000
Övriga arvoden	-12 000	-24 025	0
Arbetsgivaravgifter	-37 800	-27 289	-38 000
	<b>-169 800</b>	<b>-164 233</b>	<b>-158 000</b>

**Avskrivningar och nedskrivningar**

Byggnad	-67 004	-67 004	-67 000
Förbättringar	-857 000	-687 364	-689 000
Maskiner	-3 245	-3 246	-3 300
Inventarier	-6 861	-4 574	0
	<b>-934 110</b>	<b>-762 187</b>	<b>-759 300</b>

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-3 970 630                      -5 074 989                      -4 040 600**

**RÖRELSERESULTAT**

**825 470                              -256 195                              952 400**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Ränteintäkter	3 000	9 887	3 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	27	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	414	0
Låneräntor	-648 000	-795 170	-820 000
	<b>-645 000</b>	<b>-784 842</b>	<b>-817 000</b>

**RESULTAT**

**180 470                              -1 041 037                              135 400**