

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Lerläset

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 2002-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-05 och nuvarande stadgar registrerades 2002-10-22 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Låskolven 1	2003	Sthlm
Låsregeln 1	2003	Sthlm
Dörrvredet 2	2003	Sthlm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt. Tomträttsavtalen skrivs om 2017.

Fastigheterna är försäkrade via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

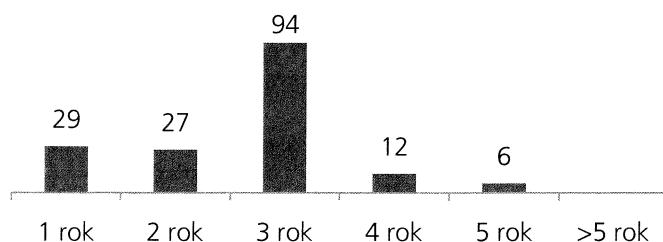
Fastigheterna bebyggdes 1959 och består av 8 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1959.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12345 kvadratmeter, varav 11336 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1009 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 154 lägenheter med bostadsrätt och 14 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal	För uthyrning och kontor till föreningen
Gästutrymme	För nyttjande av föreningens medlemmar

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2016. Underhållsplanen uppdaterades 2011.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Skyddsrum	2011	Myndighetsbesiktigade och godkända efter åtgärder
Undercentral	2011	Utbyte av expansionskärl
Radonåtgärder	2011	Radonsugar installerade i kryppgrunder
Port	2010	Panncentralen
Ny källardörr till port 24	2009 - 2010	
Lokalen, port 2	2008 - 2009	Färdigställd för uthyrning
Energideklaration	2008 - 2009	Myndighetskrav
Tvättstuga, port 7B	2007	Färdigställd under 2007
Omputsning av fasad	2007	Garagelängor samt nya garagedörrar
P-platser	2007 - 2008	Uttag för motorvärmare
Radonsanering	2005 - 2007	I form av nya vinddrivna takfläktar och justerade spaltventiler i fönstren, för bättre luftflöden
Radonmätning	2004 - 2008	Mätning utförd 05/06/08/09/10
Renovering av balkonger	1996	
Elstambyte	1995	
Rörstambyte	1995	
Omläggning av tak	1992	
OVK		Obligatorisk Ventilationskontroll, Myndighetskontroll

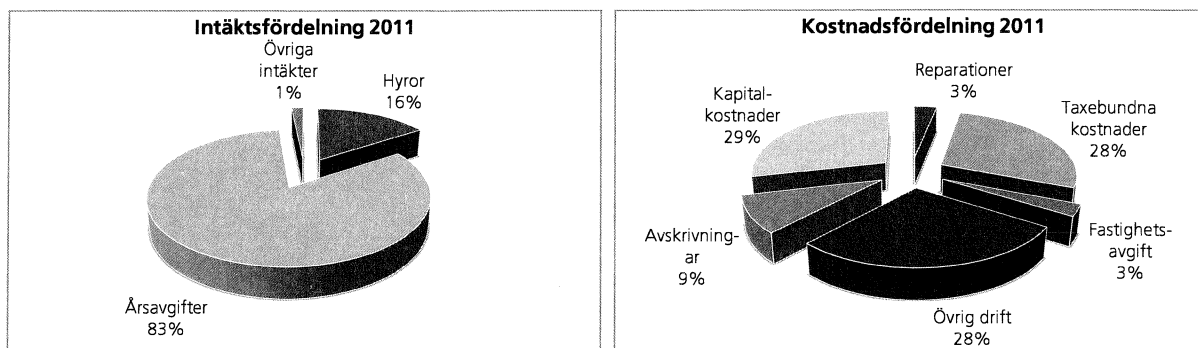
### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia (Fibernet) eller ComHem (Tre hål i väggen)
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges bostadsrättsCentrum
Teknisk förvaltning & fastighetsskötsel	SBC Sveriges bostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges bostadsrättsCentrum
Mark & Trädgård	Furulunds
Parkeringsövervakning	Q-park
Takskottning	Plåtslageri Björn Persson
Städning av trapphus m.m	Allemansstäd



## Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11336 kvm bostäder och 1009 kvm lokaler

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	710	704	676	640
Hyror/kvm hyresrättsyta	810	820	1 029	918
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 455	6 650	7 042	7 883
Elkostnad/kvm totalyta	25	24	25	25
Värmekostnad/kvm totalyta	131	128	131	116
Vattenkostnad/kvm totalyta	17	15	18	17
Kapitalkostnader/kvm totalyta	193	208	237	293

## Skatter och avgifter

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

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	451 460
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-10 721 925
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-347 046
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-10 617 511</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	126 394
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-10 491 117</b>

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

68

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	8 639 889	8 595 577
Övriga rörelseintäkter		139 414	135 092
		<b>8 779 303</b>	<b>8 730 669</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-722 578	-864 114
Reparationer		-130 866	-273 298
Periodiskt underhåll		-126 394	-44 351
Taxebundna kostnader		-2 321 279	-2 187 907
Övriga driftskostnader		-765 559	-755 066
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-245 556	-241 356
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-667 684	-600 946
Personalkostnader		-190 217	-197 130
Avskrivningar		-777 721	-772 738
		<b>-5 947 853</b>	<b>-5 936 905</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 831 450</b>	<b>2 793 764</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		8 246	11 210
Räntekostnader		-2 388 236	-2 562 697
		<b>-2 379 990</b>	<b>-2 551 487</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>451 460</b>	<b>242 277</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader	Not 3 131 327 920	131 893 140
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	<b>131 327 920</b>	<b>131 893 140</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	5 000	5 000
	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>131 332 920</b>	<b>131 898 140</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	44 917	32 719
Övriga fordringar	37 627	12 344
Förutbetalda kostnader	Not 5 249 831	244 391
	<b>332 375</b>	<b>289 454</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	6 425	14 787
SBC klientmedel i SHB	3 014 270	3 256 850
	<b>3 020 695</b>	<b>3 271 637</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 353 070</b>	<b>3 561 091</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>134 685 990</b>	<b>135 459 231</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		65 774 369	65 316 669
Upplåtelseavgifter		11 092 690	10 600 390
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 104 377	757 331
		<b>77 971 436</b>	<b>76 674 390</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-11 068 972	-10 964 203
Årets resultat		451 460	242 277
		<b>-10 617 511</b>	<b>-10 721 926</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>67 353 925</b>	<b>65 952 464</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	66 000 000	68 000 000
		<b>66 000 000</b>	<b>68 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		292 677	341 910
Skatteskulder		15 280	21 059
Övriga kortfristiga skulder		0	223
Upplupna kostnader	Not 9	344 450	506 816
Förutbetalda avgifter och hyror		679 658	636 759
		<b>1 332 065</b>	<b>1 506 767</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>134 685 990</b>	<b>135 459 231</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	103 954 522	103 954 522
<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.

	2011	2010
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,5%	0,5%
Fastighetsförbättringar	1%	1%
Ventilation	4%	

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>	2011	2010
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	7 259 772	7 195 513
Hysesintäkter	1 380 117	1 400 064
	<b>8 639 889</b>	<b>8 595 577</b>

<b>Not 2</b>	2011	2010
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel enl beställning	19 631	5 863
Fastighetsskötsel gård entreprenad	280 000	355 313
Fastighetsskötsel gård beställning	0	97 725
Snöröjning/sandning	140 668	98 669
Städning entreprenad	255 750	265 898
Städning enligt beställning	0	10 688
Mattvätt/Hyrmattor	4 115	4 365
Myndighetstillsyn	1 875	1 800
Gemensamma utrymmen	1 739	0
Garage	250	0
Gård	3 928	2 242
Förbrukningsmateriel	13 076	21 333
Brandskydd	0	219
Fordon	1 547	0
	<b>722 578</b>	<b>864 114</b>







**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Tele och datakommunikation	29 153	28 912
Inkassering avgift/hyra	400	34 561
Hysesförluster	0	5 080
Övriga förluster	17 071	0
Revisionsarvode extern revisor	24 437	23 438
Föreningskostnader	2 341	10 789
Styrelseomkostnader	0	437
Fritids och Trivselkostnader	4 651	0
Förvaltningsarvode	464 527	452 026
Förvaltningsarvoden övriga	56 152	18 354
Administration	8 535	7 972
Korttidsinventarier	19 581	2 767
Konsultarvode	30 000	8 250
Föreningsavgifter	2 476	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 360	8 360
	<b>667 684</b>	<b>600 946</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	144 740	150 000
Sociala kostnader	45 477	47 130
	<b>190 217</b>	<b>197 130</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	611 646	611 646
Förbättringar	166 074	98 551
Markanläggning	0	62 541
	<b>777 721</b>	<b>772 738</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

**5 947 853**                      **5 936 905**

<b>Not 3</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>BYGGNADER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	138 438 418	138 438 418
Nyanskaffningar	212 500	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>138 650 918</b>	<b>138 438 418</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-6 545 278	-5 772 540
Årets avskrivningar enligt plan	-777 721	-772 738
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 322 998</b>	<b>-6 545 278</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>131 327 920</b>	<b>131 893 140</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	75 351 000	75 351 000
Taxeringsvärde mark	40 331 000	40 331 000
	<b>115 682 000</b>	<b>115 682 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	113 000 000	113 000 000
Lokaler	2 682 000	2 682 000
	<b>115 682 000</b>	<b>115 682 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

<b>Not 4</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	25 495	25 495
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 495</b>	<b>25 495</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-25 495	-25 495
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-25 495</b>	<b>-25 495</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 5</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Fastighetsförsäkring	82 882	75 884
Vatten	0	3 589
Tomträttsavgäld	132 052	132 052
Kabel-TV	34 383	32 866
Mattvätt/Hyrmattor	514	0
	<b>249 831</b>	<b>244 391</b>

**Not 6**

**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	65 774 369	457 700	0	65 316 669
Upplåtelseavgifter	11 092 690	492 300	0	10 600 390
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 104 377	347 046	0	757 331
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>77 971 436</b>	<b>1 297 046</b>	<b>0</b>	<b>76 674 390</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-11 068 972	-347 046	242 277	-10 964 203
Årets resultat	451 460	451 460	-242 277	242 277
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-10 617 511</b>	<b>104 414</b>	<b>0</b>	<b>-10 721 926</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>67 353 925</b>	<b>1 401 460</b>	<b>0</b>	<b>65 952 464</b>

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Vid årets början	757 331	796 624
Reservering enligt stadgar	347 046	347 046
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-386 339
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 104 377</b>	<b>757 331</b>

**Not 8**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>Räntesats 2011-12-31</b>	<b>Belopp 2011-12-31</b>	<b>Belopp 2010-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
SBAB	3,780 %	12 000 000	12 000 000	2013-10-18
SBAB	3,200 %	14 000 000	14 000 000	2012-06-14
SBAB	3,850 %	14 000 000	14 000 000	2012-06-08
SE-Banken BoLån	3,750 %	12 000 000	0	2014-06-28
SE-Banken BoLån	3,050 %	6 000 000	0	2012-06-28
SE-Banken BoLån	3,390 %	8 000 000	0	2012-07-28
SBAB	0,000 %	0	12 000 000	
SBAB	0,000 %	0	8 000 000	
SBAB	0,000 %	0	8 000 000	
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>66 000 000</b>	<b>68 000 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
		<b>66 000 000</b>	<b>68 000 000</b>	

18

**Not 9**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
El	28 494	27 202
Värme	190 413	251 415
Extern revisor	24 000	23 063
Ränta	101 543	171 009
Vatten	0	0
Snöröjning	0	34 127
	<b>344 450</b>	<b>506 816</b>

BANDHAGEN den 29 / 2 2012



Jenny Helena Andersson  
*Ledamot*



Bror Anders Johnsson  
*Ledamot*



Gun-Brith Marianne Larsson  
*Ledamot*

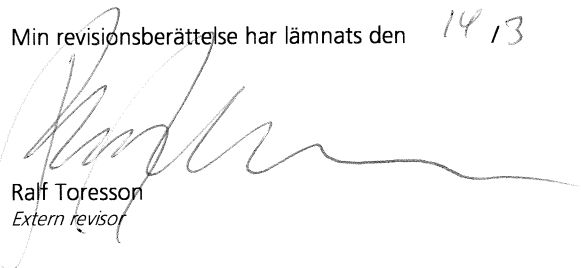


Johan Anders Peter Larsson  
*Ledamot*



Fredrik Gustaf Mellgren  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 3 2012



Ralf Toresson  
*Extern revisor*

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lerlåset

Org nr 769608-8819

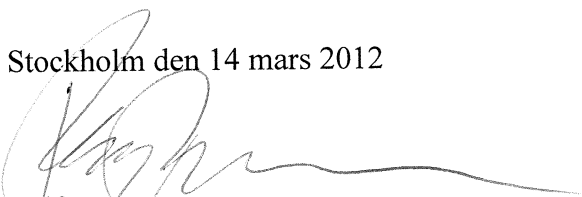
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Lerlåset för år 2011. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har i allt väsentligt upprättats i enlighet med 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och behandlar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 mars 2012



Ralf Toresson

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2012</b>	<b>Utfall 2011</b>	<b>Budget 2011</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	7 397 736	7 259 772	7 259 800
Hyror bostäder	939 960	1 000 622	1 003 500
Hyror lokaler	6 000	17 300	0
Hyror parkering	30 100	30 250	41 000
Hyror garage	342 300	328 345	326 000
Hyror förråd	3 600	3 600	3 600
Kabel-TV intäkter	123 504	124 062	124 000
Gästlägenhet	0	11 500	0
Återvunna fordringar ej moms	0	1 924	0
Övriga intäkter	0	1 928	0
	<b>8 843 200</b>	<b>8 779 303</b>	<b>8 757 900</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel enl beställning	-20 000	-19 631	-50 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-287 000	-280 000	-280 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-100 000	0	-180 000
Snöröjning/sandning	-90 000	-140 668	-80 000
Städning entreprenad	-270 000	-255 750	-260 000
Städning enligt beställning	-10 000	0	-10 000
Mattvätt/Hyrmattor	-4 700	-4 115	-6 000
Myndighetstillsyn	0	-1 875	0
Gemensamma utrymmen	0	-1 739	0
Garage	0	-250	0
Gård	-3 000	-3 928	0
Förbrukningsmateriel	-15 000	-13 076	-15 000
Fordon	0	-1 547	0
	<b>-799 700</b>	<b>-722 578</b>	<b>-881 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-180 000	0	-100 000
Tvättstuga	0	-48 546	0
Sophantering/återvinning	0	-2 706	0
Källare	0	-544	0
Entré/trapphus	0	-7 657	0
Lås	0	-15 908	0
VVS	0	-52 415	0
Elinstallationer	0	-631	0
Garage/parkering	0	-2 460	0
	<b>-180 000</b>	<b>-130 866</b>	<b>-100 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-1	0	0
Gemensamma utrymmen	0	-69 438	0
Värmeanläggning	0	-56 956	0
	<b>-1</b>	<b>-126 394</b>	<b>0</b>

**Taxebundna kostnader**

El	-310 000	-308 095	-300 000
Värme	-1 625 000	-1 611 952	-1 600 000
Vatten	-200 000	-205 327	-200 000
Sophämtning/renhållning	-200 000	-195 905	-190 000
Grovsopor	0	0	-20 000
	<b>-2 335 000</b>	<b>-2 321 279</b>	<b>-2 310 000</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	-111 000	-103 511	-105 000
Tomträttsavgäld	-528 000	-528 317	-528 000
Kabel-TV	-134 000	-133 731	-134 000
	<b>-773 000</b>	<b>-765 559</b>	<b>-767 000</b>

**Fastighetsskatt**

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-254 390	-245 556	-245 604
	<b>-254 390</b>	<b>-245 556</b>	<b>-245 604</b>

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Tele och datakommunikation	-29 000	-29 153	-28 000
Inkassering avgift/hyra	0	-400	0
Övriga förluster	0	-17 071	0
Revisionsarvode extern revisor	-24 000	-24 437	-24 500
Föreningskostnader	-10 000	-2 341	-15 000
Fritids och Trivselkostnader	0	-4 651	0
Förvaltningsarvode	-483 000	-464 527	-468 000
Förvaltningsarvoden övriga	-20 000	-56 152	-15 000
Administration	-15 000	-8 535	-15 000
Korttidsinventarier	-3 000	-19 581	-3 000
Konsultarvode	0	-30 000	0
Föreningsavgifter	0	-2 476	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 600	-8 360	-8 700
	<b>-592 600</b>	<b>-667 684</b>	<b>-577 200</b>

**Personalkostnader**

Styrelsearvode	-150 000	-144 740	-150 000
Arbetsgivaravgifter	-47 130	-45 477	-47 000
	<b>-197 130</b>	<b>-190 217</b>	<b>-197 000</b>

**Avskrivningar och nedskrivningar**

Byggnad	-611 647	-611 646	-612 000
Förbättringar	-161 092	-166 074	-99 000
Markanläggning	-8 500	0	-62 000
	<b>-781 239</b>	<b>-777 721</b>	<b>-773 000</b>

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-5 913 060                      -5 947 853                      -5 850 804**

**RÖRELSERESULTAT**

**2 930 140                      2 831 450                      2 907 096**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Ränteintäkter	3 000	6 605	2 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	1 631	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	10	0
Låneräntor	-2 560 000	-2 377 610	-2 442 000
Räntekostnader skattekonto	0	-226	0
Övriga finansiella kostnader	0	-10 400	0
	<b>-2 557 000</b>	<b>-2 379 990</b>	<b>-2 440 000</b>



<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>373 140</b>	<b>451 460</b>	<b>467 096</b>
<b>EXTRAORDINÄRA POSTER</b>			
Lägenhetsförsäljning	920 000	0	0
	<u>920 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT</b>	<b>1 293 140</b>	<b>451 460</b>	<b>467 096</b>