Årsredovisning

för

Brf Beckasinen 18

702002-8549

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Brf Beckasinen 18 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-12-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2005-07-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Beckasinen 18 byggdes 1973 och har värdeår 1973. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 130 kvm varav 5 894 kvm utgör lägenhetsyta och 2 236 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 2 125 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten består av 89 st medlemslägenheter varav 4 st har upplåtits och 6 st har överlåtits under året. Föreningen upplåter med hyresrätt 8 st lokaler och 39 st garageplatser.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Butik	765 m2	2017-09-30
Kontor	255 m2	2017-09-30
Kontor	255 m2	2016-09-30
Lager	15 m2	2018-09-30
Butik (Frisör)	450 m2	2016-06-30
Kontor	200 m2	2018-09-30
Kontor	280 m2	2017-08-31
Lager	20 m2	2015-06-30

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Styrelse och revisor
Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ann-Berit Sörensen	Ordförande
Ove Lundvall	Kassör
Gunvor Liedberg	Sekreterare
Åke Öman	Ledamot
Yashar Najaf-Zadeh	Ledamot, avgick 2015-01-13
Bengt Limér	Suppleant

Revisor har varit Johan Sivander, revisorssuppleant har varit Göran Jonsson.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 maj 2014. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Ann-Berit Sörensen, Gunvor Liedberg, Ove Lundvall och Bengt Limér.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 15 st protokollförda sammanträden samt många möten i samband med tak-projektet.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse och internrevisor har utbetalats med 270 736 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Takprojektet startade efter stora förseningar i maj 2014 och planeras vara klart maj/juni 2015.

Under våren byggdes entréerna om och soprum byggdes i varje. Den nya soprutinen aktiverades i juni och innebär att sopkarusellerna i källaren stängdes. Den nya rutinen gör att årskostnaden för sopor sänks från ca 250 tkr till ca 60 tkr.

Det nya APTUS-systemet som ersätter nycklar togs i drift under våren.

I samband med takprojektet har nu samtliga hissar moderniserats och följer alla EU-direktiv.

Renoveringen av gården har under sommaren fortsatt.

OVK inspektion genomfördes under året, den visade på problem i många lägenheter och ett åtgärdsprogram är uppstartat.

I samband med tak-projektet har det kommit in vatten vid kraftiga regn i flera lägenheter, detta kommer att åtgärdas av byggfirman efter avslutat bygge.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Två vattenläckor är upptäckta på gården. Den ena finns runt trappan från Valhallavägen 4B och arbetet att åtgärda läckan startade i januari. Den andra läckan finns på gården mellan grillplatsen och nya gräsmattan, denna skada kommer att repareras före sommaren.

Åtgärdsprogram efter OVK kommer ske under våren. Troligen görs sen en ny OVK i höst.

Balkongerna kommer att inspekteras under hösten och nödvändiga åtgärder planeras till 2016.

Ekonomisk utveckling

Taxeringsvärdet för fastigheten är 178 400 000 kr varav 97 200 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 144 000 000 kr samt lokaler 34 400 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1217 kr per bostadslägenhet under 2014, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**
Nettoomsättning	6 785 397	5 712 907	5 880 132	5 731 033
Resultat efter fin. poster	550 551	-1 769 861	423 900	-398 971
Soliditet (%)	72	68	61	60
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	312	312	336	336
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 556	1 972	2 144	2 145
Elkostnad/kvm totalyta	59	68	67	77
Värmekostnad/kvm totalyta	105	114	108	101
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	20	24	15
Avsättn underhållsfond/kvm tot	41	44	39	39

Nettoomsättning *- Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.*
Resultat efter finansiella poster *- Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.*
Soliditet (%) *- Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.*

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-604 242
reservering till fond för yttre underhåll	-356 800
årets vinst	550 551
	-410 491
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-410 491

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	6 785 398	5 712 907
Summa rörelseintäkter		**6 785 398**	**5 712 907**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-3 840 460	-5 286 279
Övriga externa kostnader	3	-203 962	-397 098
Arvoden och personalkostnader	4	-305 100	-194 633
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 661 453	-1 279 633
Summa rörelsekostnader		**-6 010 975**	**-7 157 643**
Rörelseresultat		**774 423**	**-1 444 736**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	15 300
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 258	7 002
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 130	-347 427
Summa finansiella poster		**-223 872**	**-325 125**
Resultat efter finansiella poster		**550 551**	**-1 769 861**
Resultat före skatt		**550 551**	**-1 769 861**
Årets resultat		**550 551**	**-1 769 861**

Ansvarsbar

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	35 199 587	34 969 521
Installationer	6	593 760	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**35 793 347**	**34 969 521**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 000**	**2 000**
Summa anläggningstillgångar		**35 795 347**	**34 971 521**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 262	42 372
Övriga fordringar		1 457 625	1 450 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	196 315	295 733
Summa kortfristiga fordringar		**1 658 202**	**1 788 105**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 839 401	3 772 396
Summa kassa och bank		**1 839 401**	**3 772 396**
Summa omsättningstillgångar		**3 497 603**	**5 560 501**
SUMMA TILLGÅNGAR		**39 292 950**	**40 532 022**

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 820 100	27 820 100
Fond för yttre underhåll		713 600	356 800
Summa bundet eget kapital		**28 533 700**	**28 176 900**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-961 042	1 165 619
Årets resultat		550 551	-1 769 861
Summa fritt eget kapital		**-410 491**	**-604 242**
Summa eget kapital		**28 123 209**	**27 572 658**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 976 250	11 625 200
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		-895 000	-9 800
Summa långfristiga skulder		**9 081 250**	**11 615 400**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		895 000	9 800
Leverantörsskulder		201 796	369 107
Skatteskulder		39 582	36 671
Övriga skulder		65 954	-38 058
Förutbetalda avgifter och hyror		640 074	861 725
Upplupna kostnader	10	246 085	104 719
Summa kortfristiga skulder		**2 088 491**	**1 343 964**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**39 292 950**	**40 532 022**

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter		
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
Summa ställda säkerheter	**14 000 000**	**14 000 000**
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Ann-Kent

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år och följer från 1/1 2014 Bokföringsnämndens allmänna råd om K2.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Noter

Not Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,50 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
Hissanläggning	5,00 %
Övriga standardförbättringar	10,00 %
Garage/biluppställning	4,00 %
Gård	10,00 %
Installationer	10,00 %

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2014	2013
Årsavgifter bostäder	1 859 334	1 835 044
Hyresintäkter lokaler	28 071	28 081
Hyresintäkter lokaler, moms	3 199 727	3 151 436
Hyresintäkter garage	300 930	296 626
Hyresintäkter garage, moms	0	2 316
Deb. fastighetsskatt, moms	343 862	343 862
Nycklar/lås vidarefakturering	418	700
Påminnelseavgift	450	800
Pantförskrivningsavgift	2 670	3 550
Överlåtelseavgift	6 666	9 991
Administrativ avgift	0	200
Övriga fakturerade kostnader	4 800	4 800
Öres- och kronutjämning	-64	59
Återbetaln. all Framtid	18 535	17 545
Övriga rörelseintäkter	1 019 996	17 896
	6 785 395	**5 712 906**

Not 2 Fastighetskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel och städning grundavtal	202 303	202 303
Trädgårdsskötsel	43 131	42 572
Städning extradebiteringar	3 668	4 033
Hyra av entrémattor	62 954	55 907
OVK	93 673	91 835
Övr besiktn/kontroll	0	2 588
Bevakning	19 663	17 844
Serviceavtal	15 735	15 064
Hiss serviceavtal	80 735	38 783
Hyresrätt	0	0
Bostadsrätt	0	-10 500
Hyreslokal	6 013	19 370
Tvättstuga	20 696	3 288
Källarutrymme	3 850	4 839
Soprum	68 026	2 398
Dörrar och lås	38 047	23 647
Övriga gemensamma utrymmen	7 615	911
VA	42 067	1 055 658
Värme	0	5 807
Ventilation	94 734	47 597
El	2 063	29 295
Hissar	72 210	62 555
Portar	1 330	7 053
Fasader	7 467	5 978
Fönster	14 973	16 106
Gård	83 890	663 613
Garage och p-platser	48 743	142 999
Vattenskada	75 729	7 173
Elavgifter	512 182	551 550
Uppvärmning	911 975	926 677
Vatten	175 552	164 457
Sophämtning	152 831	247 933
Grovsopor	88 584	64 643
Fastighetsförsäkring	95 096	81 792
Självrisker	44 400	0
Ersättn till lokalhyresgäst	50 000	0
Servitutsavgäld	79 035	78 969
Bredband	177 696	168 324
Fastighetsskatt	344 000	344 000
Kommunal fastighetsavgift	99 794	99 220
	3 840 460	**5 286 281**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Förbrukningsinventarier	1 225	3 379
Förbrukningsmaterial	10 689	4 794
Telefon	6 694	3 749
Hemsida	94	70
Administration, kontorsmaterial	9 688	6 514
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	0	1 450
Styrelseomkostnader	0	10 585
Arvode ekonomisk förvaltn.	95 122	95 122
Extradeb. ekonomisk förvaltning	3 227	1 041
Konsultarvoden	0	241 951
Bankkostnader	5 351	5 010
Juridisk konsultation	59 730	0
Medlems- och föreningsavgifter	6 840	6 520
Trivselkostnader	5 301	16 912
	203 961	**397 097**

Not 4 Arvoden och personalkostander

	2014	2013
Styrelsearvode	248 789	158 136
Revisionsarvode intern revisor	21 947	12 000
Sociala avgifter	34 364	24 497
	305 100	**194 633**

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 257 583	40 337 228
Inköp	1 732 452	1 838 171
Projektering	93 093	82 184
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**44 083 128**	**42 257 583**
Ingående avskrivningar	-12 578 062	-11 298 429
Årets avskrivningar	-1 595 480	-1 279 633
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-14 173 542**	**-12 578 062**
Utgående redovisat värde	**29 909 586**	**29 679 521**
Taxeringsvärden byggnader	81 200 000	81 200 000
Taxeringsvärden mark	97 200 000	97 200 000
	178 400 000	**178 400 000**
Bokfört värde byggnader	29 909 586	29 679 521
Bokfört värde mark	5 290 000	5 290 000
	35 199 586	**34 969 521**

Not 6 Installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 313	50 313
Inköp	659 733	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**710 046**	**50 313**
Ingående avskrivningar	-50 313	-50 313
Årets avskrivningar	-65 973	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-116 286**	**-50 313**
Utgående redovisat värde	**593 760**	**0**

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkring	95 074	76 082
Förutbetald kabel-TV	45 340	41 764
Förutbetald kostnad Binero	23	23
Förutbetald kostnad Anticimex	10 590	10 086
Förutbetald kostnad Telia	2 219	937
Förutbetald avgäld Beckasinen 5	15 084	15 103
Förutbetald avgäld Beckasinen 17	4 622	4 742
Förutbetald kostnad stockholm Hiss-Service AB	19 866	0
Förutbetald kostnad vatten	3 496	0
Upplupen försäkringsersättning garage	0	97 017
Upplupen intäkt fastighetsskatt avräkning 2013	0	49 980
	196 314	**295 734**

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	404 000	27 416 100	356 800	1 165 619	-1 769 861
Reservering yttre fond			356 800	-356 800	
Disposition av föregående års resultat:				-1 769 861	1 769 861
Årets resultat					550 551
Belopp vid årets utgång	**404 000**	**27 416 100**	**713 600**	**-961 042**	**550 551**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Stadshypotek	1,86	3 mån	9 050 000	9 650 000
Stadshypotek	1,80	3 mån	926 250	975 200
Stadshypotek			0	1 000 000
			9 976 250	**11 625 200**
Kortfristig del av långfristig skuld			895 000	9 800

Not 10 Upplupna kostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupen kostnad internrevisor	12 000	12 000
Upplupen kostnad vatten	0	17 000
Upplupen räntekostnad	11 853	24 140
Upplupen kostnad grovsopor	8 017	0
Upplupen kostnad el	52 838	0
Upplupen kostnad värme	156 777	0
Upplupen kostnad hiss	3 039	0
Upplupen kostnad extra städning	1 561	0
Upplupen kostnad installation lägenhetsförråd	0	47 300
Upplupen kostnad Åkerlunds	0	4 279
	246 085	**104 719**

Stockholm den 13/4 2015

Ann-Berit Sörensen
Ordförande

Ove Lundvall
Kassör

Gunvor Liedberg
Sekreterare

Åke Öman
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/4 2015

Johan Sivander
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Beckasinen 18, org.nr 702002-8549

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Beckasinen för år 2014.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och ansamlade förlust samt styrelsens förvaltning för år 2014.

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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets vinst och ansamlad förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 april 2015

Johan Sivander

Revisor

Brf Beckasinen 18 ## **Budget 2015**

Intäkter				
3021	Årsavgifter bostäder		1 956 213	
3052	Hyresintäkter lokaler		28 071	
3053	Hyresintäkter lokaler, moms		3 199 727	
3054	Hyresintäkter garage		320 000	nya garageavtal succesivt under 2015
3059	Hyresintäkter förråd, moms		7 219	garagen ger 2016 ca 400 000 kr
3065	Deb. Fastighetsskatt, moms		343 862	
3999	Övriga rörelseintäkter		30 000	
			5 885 093	
Reparation och underhåll				
4399	Övriga rep./underhåll	-	500 000	
		-	**500 000**	
Drift				
4100	Fastighetssköts. och städn. grundavtal	-	205 000	
4114	Trädgårdsskötsel	-	45 000	
4115	Snöröjning/sandning		-	
4122	Städning extradebiteringar	-	5 000	
4123	Hyra entrémattor	-	56 000	
4141	Obligatorisk ventilationskontroll OVK	-	95 000	
4149	Övr. besiktn./kontroller	-	3 000	
4151	Bevakning		-	
4161	Serviceavtal	-	18 000	
4162	Hiss serviceavtal	-	42 000	
4610	Elavgifter	-	600 000	
4620	Uppvärmning	-	900 000	
4630	Vatten	-	200 000	
4641	Sophämtning		50 000	Nytt avtal 1/6 2014
4642	Grovsopor	-	80 000	
4711	Fastighetsförsäkring	-	115 000	
4742	Servitutsavgäld	-	80 000	
4762	Bredband	-	182 000	
5410	Förbrukningsinventarier	-	5 000	
5460	Förbrukningsmaterial	-	5 000	
7630	Trivselkostnader	-	15 000	
		-	**2 601 000**	
Administration				
6210	Telefon	-	8 500	
6232	Hemsida	-	100	
6250	Administration, kontorsmateriel och post	-	10 000	
6410	Styrelseomkostnader	-	10 000	
6481	Arvode ekonomisk förvaltning	-	96 000	
6570	Bankkostnader	-	6 000	
6980	Medlems- och föreningsavgifter	-	7 000	
		-	**137 600**	
Fastighetsskatt/avgift				
4801	Fastighetsskatt	-	344 000	
4802	Kommunal fastighetsavgift	-	101 926	82 lgh * 1243 kr
		-	**445 926**	
Personalomkostnader				
7211	Styrelsearvode	-	200 000	
7212	Revisionsarvode intern revisor	-	22 000	
7510	Sociala avgifter	-	50 000	
		-	**272 000**	
Avskrivningar enligt plan				
7821	Avskr byggnader	-	94 977	Avskrivning ökad från 0,2% till 0,5%
7823	Avskr fastighetsförbättringar	-	956 595	
7835	Avskr hissanläggning	-	183 619	
7861	Avskr markanläggning	-	35 239	
7871	Avskr garage	-	66 101	
7873	Avskr soprum		-	
		-	**1 336 531**	

Finansiella poster

8311	Ränteintäkter från bank		7 000
8410	Låneräntor	-	190 000
		-	**183 000**

Årets resultat		**409 036**	
Avsättning fond yttre underhåll, sker i BR	-	312 800	*Görs i BR*
Resultat efter avsättning		96 236	

Kassaflöde

Budgeterat resultat efter avs yttre fond	=		96 236
Avskrivningar	+		1 336 531
Investeringar	-	-	1 400 000
Nya lån	+		-
Amortering	-	-	900 000
Finansiering från upplåtelser	+		1 400 000
Årets kassaflöde	=		532 767
yttre fond			312 800
kassaflöde			**845 567**