

Årsredovisning

för

Bostadsföreningen N:o 2 kvarteret Tuben u.p.a.

Styrelsen för Bostadsföreningen N:o 2 Kvarteret Tuben upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2004.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1920-06-05. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 1997-08-27 hos PRV.

Fakta om fastigheten

Fastigheten har beteckningen Tuben 2 och är belägen på Upplandsgatan 25, Stockholm. Den förvärvades av föreningen år 1920. Fastigheten har friköpt tomt. Taxeringsvärdet är 27.744.000 kr (varav byggnader 10.100.000 kr och mark 17.674.000 kr). Uppvärmning sker genom fjärrvärme.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Föreningen har därtill en gammal sk "Allframtidförsäkring" hos Brandkontoret som omfattar skador orsakade av brand och storm.

Fastigheten är ansluten till KabelTV-nät Com Hem, med möjlighet till bredbandsanslutning.

Föreningen har en hemsida med adressen www.tuben2.se. Här finns bl a stadgar, förvaltningsberättelse, policy för andrahandsuthyrning, regler för tvättstugan, anvisningar för sophantering och vad som gäller vid köp/försäljning.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av tre flerbostadshus i fem våningar. Gathuset och gårdshus B byggdes 1888-89, och gårdshus A 1906.

Totalytan är, enligt taxeringsbeskedet, 2.442 kvadratmeter, varav 2.217 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 225 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter och en affärslokal med andelsrätt samt tre affärslokaler med hyresrätt. (Totalt finns 43 andelar, men i två fall har två andelar sammanslagits till en lägenhet).

Lägenhetsfördelning:

<i>1 rok</i>	<i>2 rok</i>	<i>3 rok</i>	<i>5 rok</i>
17	10	1	9

I affärslokalerna bedrivs följande verksamheter:

<i>Verksamhet</i>	<i>Hyreskontraktets löptid</i>	<i>Uppsägning</i>
Antikhandel	1 apr 2003-31 mars 2006	2005-06-30
Fotvård	2003-2005	2005-03-31
Dockaffär	medlem	-
Antikvariat	2003-2005	2005-03-31

Fastighetens tekniska status

Följande åtgärder har genomförts under 2004, respektive planeras under 2005:

<i>Åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kommentar</i>
Fasadreovering	2004	Sockel åt gatan målas 2005
Takreovering	2004	Lagning o målning
Målning av fönster o balkongplåtar	2004	
Byte av värmekablar	2004	I takrännor o stuprör
Nya vindskontor B-huset	2004	Torkvinden tagen i anspråk
Dusch o toalett i källaren	2004	Avsedd f hantverkare

Utbyte o uppgradering av låssystem	2005	Pga inbrott källare o vind 2004
Byte till isolerade fönster i affärerna	2005	Ger bättre värmeekonomi
Snöstaket åt gatan	2005	Teknisk lösning utreds
Uppfräschning av tvättstugan		2005

Eventuell vindsupplåtelse

Efter beslut av en extra föreningsstämma den 29 november 2004 har styrelsen fört förhandlingar med en medlem om upplåtelse av del av vinden i B-huset för sammanslagning med underliggande lägenhet. Byggnadslov har ännu inte beviljats, och frågan är därför inte mogen att framläggas för årsstämman för definitivt beslut.

Medlemsärenden

En medlem har uteslutits under året. Föreningen har stämt en år 2003 utesluten medlem vid domstol för att få vederbörande avhyst och driva in obetalda medlemsavgifter.

Av föreningens medlemslägenheter har under året två överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat tre andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är, enligt §21 i föreningens stadgar, att tillstånd till upplåtelse i andra hand lämnas ”om medlemmen har beaktansvärda skäl för upplåtelse, och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke”. Som beaktansvärda skäl anses enligt praxis sjukdom, militärtjänst, studier eller arbete på annan ort samt samboende ”på prov”. Tillståndet tidsbegränsas alltid.

Överlåtelseavgift tas ut enligt bestämmelse i stadgarna.

Förvaltning

Sveriges Bostadsrättscentrum, SBC, har skött den ekonomiska förvaltningen. Styrelsen har skött den tekniska förvaltningen och ansvarat för lägenhetsförteckning.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2004, bestått av:

Ulf Schöldström	Ordförande (medlemsfrågor)
Sofia Taxell	Sekreterare (information, hemsida)
Wojtek Rybicki	Ordinarie ledamot (tekniska frågor)
Peter Törnell	Ordinarie ledamot (ekonomiska frågor)
Nina Weibull	Ordinarie ledamot (byggnadsvård)
Ingegerd Blank	Suppleant (ekonomiska frågor)
Mikael Genitz	Suppleant (tekniska frågor)
Jenny Klerefors	Suppleant (gårdsansvarig)

Samtliga ledamöter och suppleanter är valda till ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2005.

Revisorer

Ralf Toresson	KPMG Bohlins AB, auktoriserad revisor
Johan Lange	Föreningsvald revisor
Bernt Arph	Revisorssuppleant

Övriga föreningsfunktionärer

Fredrik Johansson har varit ansvarig för tvättstugan.

Valberedning

Jan Lambert, Jesper Neikter och Johanna Stiernstedt (Johanna flyttade under hösten

2004).

Föreningsstämmor och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 maj 2004. En extra föreningsstämma hölls den 29 november 2004.

Styrelsen har under året haft löpande kontakt i föreningsangelägenheter och haft åtta protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

De större underhålls- och förbättringsprojekten har redovisats ovan. Här ges några kommentarer till arbetena.

* Fasad- och takrenovering genomfördes under året. Konsultfirman Tyréns Projektledarna AB har anlåtats för inventering, uppgörande av anbudshandlingar, infordrande och bedömning av anbud, bygglidning samt (under 2005) slutbesiktning. Renoveringsarbetet har gjorts av Roland Karlsson AB Fasadenoveringar. Arbetet kunde dessvärre inte slutföras enligt den uppgjorda tidsplanen utan drog ut långt in på hösten. Under 2005 skall gathusets sockel putsas om, eftersom arbetet inte har utförts på ett tillfredsställande sätt. Därefter kan slutbesiktning ske.

Styrelsen har, trots konsulthjälpen, lagt ned ett mycket stort arbete med att kontrollera både arbetets kvalitet och rimligheten i fakturerade konsultarvodet och renoveringskostnader.

I samband med fasadenoveringen har den övre delen av södra gaveln på B-huset isolerats (och putsats). Därmed bör problemet med låg innetemperatur i vissa lägenheter i B-huset ha lösts.

* Även innehavarna av affärslokalerna har haft problem med värmen om vintern, vilket delvis beror på att fönstren har enkel ruta. Styrelsen har beslutat att fönster med isolerad ruta skall sättas in (under 2005). Eftersom de befintliga fönstren skadats av sandblästring under fasadenoveringen och måste bytas, kommer kostnaden att till en del täckas av entreprenörens försäkring.

* Vindskontoren på den gamla torkvinden (som inte används för sitt ursprungliga ändamål) har byggts av två skäl. Dels förhindras att torkvinden används som avställningsplats för utrangerade möbler mm, dels frigörs en del av vinden, som antingen kan upplåtas för bostadsändamål (jfr vad som tidigare sagts om förhandlingar om upplåtelse) eller användas av föreningen.

* Vid reparationsarbeten i fastigheten är föreningen som fastighetsägare skyldig att se till att anlåtade hantverkare har tillgång till toalett och dusch. Toaletterummet i källaren har byggts för detta ändamål. Kostnaden för hyra av en mobil toalett/dusch, medan tak- och fasadenoveringen pågick, har sparats in. Medlemmar kan också använda duschrummet

vid stambyte och andra reparationer som gäller vatten och avlopp i lägenheterna.

* En vattenskada, som berörde tre lägenheter, inträffade i A-huset 2001 på grund av ett brott på en avloppsledning i trossbotten på nedre botten. Avloppsledningen byttes ut 2001, och den anlitate byggnadsfirman bedömde, att arbetet med upptorkning och igenläggning av golv var avslutat på våren 2002. I en av lägenheterna togs golvet återigen upp, på den berörda medlemmens begäran, för ytterligare upptorkning. Arbetet har inte kunnat avslutas, eftersom medlemmen sedan våren 2003 har vägrat föreningen tillträde till lägenheten. Medlemmen har uteslutits och stämts vid domstol, jfr ovan under Medlemsärenden.

Planerade större underhållsarbeten mm

I november inträffade ett snöras från gathusets tak som skadade fyra bilar. Styrelsen kommer att utreda om någon form av snöstaket kan sättas på taket, och om bevakningsavtal för snöröjning kan träffas med någon lämplig firma till rimlig kostnad.

En besiktning av alla lägenheter med bistånd av fackman bör genomföras. Särskilt bör installationer för vatten, avlopp, elektricitet och ventilation granskas och förslag lämnas för nödvändiga underhållsarbeten. Därmed förebyggs skador, och pengar och arbete sparas på längre sikt för både föreningen och de enskilda medlemmarna.

Föreningens ekonomi

För tak- och fasadrenoveringen har föreningen tagit lån hos Stadshypotek på sammanlagt drygt 3,1 mkr. Ett äldre lån på 320 tkr har därvid lösts, varför den nya nettoupplåningen är något över 2,8 mkr. Av lånet har 800 tkr bundits på fem år, 800 tkr på två år, medan återstoden löper med rörlig ränta. Den del av lånet som har rörlig ränta kan med kort varsel bindas till fast ränta, och amortering kan ske när som helst.

Föreningen har ansökt om ROT-avdrag för tak- och fasadrenoveringen.

Årsavgifter

Styrelsen föreslår att avgifterna höjs med 5% på nu utgående avgifter från och med den 1 juli 2005.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att årets resultat - 419.379 kr jämte från föregående år balanserat överskott på 1.023.420 kr, summa 604.041 kr, balanseras i ny räkning.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar/noter.

Stockholm den 11 april 2005

Ulf Schöldström

Wojtek Rybicki

Sofia Taxell

Peter Törnell

Nina Weibull

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den

Ralf Toresson
Auktoriserad revisor
KPMG

Johan Lange
Föreningsvald revisor

RESULTATRÄKNING**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

	2004	2003
	0	0
RÖRELSENS INTÄKTER	0	0
Årsavgifter och hyror	Not 1 1 120 220	1 051 693
Övriga rörelseintäkter	35 740	37 720
	<u>1 155 960</u>	<u>1 089 413</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

	Not 2	
Fastighetskostnader	-65 723	-52 682
Reparationer	-417 407	-35 212
Taxebundna kostnader	-393 067	-372 733
Övriga driftskostnader	-42 318	-43 587
Fastighetsskatt	-141 940	-137 050
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-116 177	-96 637
Personalkostnader	-400	0
Avskrivningar	-64 600	-58 650
	<u>-1 241 631</u>	<u>-796 550</u>

RÖRELSERESULTAT**-85 672 292 863****RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Ränteintäkter	1 704	6 919
Räntekostnader	-143 937	-58 543
	<u>-142 233</u>	<u>-51 624</u>

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-227 905 241 239****SKATT**

Statlig inkomstskatt	-193 474	-192 054
	<u>-193 474</u>	<u>-192 054</u>

ÅRETS RESULTAT**-421 379 49 185****BALANSRÄKNING****2004-12-31 2003-12-31****TILLGÅNGAR****ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Hyresrätter	Not 3 375 000	412 500
	<u>375 000</u>	<u>412 500</u>

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader och mark	Not 4 3 962 357	1 719 229
Bostadslånepost/Underhållslånepost	Not 5 49 100	60 400
Maskiner och inventarier	Not 6	
	<u>4 011 457</u>	<u>1 779 629</u>

FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Insats SBC	2 400	2 400
------------	-------	-------

		<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 388 857	2 194 529
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		36 112	25 506
Övriga fordringar		26 464	779
Förutbetalda kostnader	Not 7	<u>28 053</u>	<u>25 845</u>
		90 629	52 130
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		<u>789 056</u>	<u>519 511</u>
		789 056	519 511
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		879 685	571 641
SUMMA TILLGÅNGAR		5 268 541	2 766 170
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		<u>125 500</u>	<u>125 500</u>
		125 500	125 500
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 023 420	974 235
Årets resultat		<u>-421 379</u>	<u>49 185</u>
		602 041	1 023 420
SUMMA EGET KAPITAL		727 541	1 148 920
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	<u>3 951 389</u>	<u>1 177 063</u>
		3 951 389	1 177 063
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	35 152	35 655
Leverantörsskulder		166 639	68 345
Skatteskulder		73 235	76 940
Övriga kortfristiga skulder		414	8 992
Upplupna kostnader	Not 10	56 452	44 373
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>257 719</u>	<u>205 882</u>
		589 611	440 187
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		5 268 541	2 766 170
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	4 191 800	1 995 800
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.

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.

	2004	2003
Egna lägenheter och lokaler	5,0%	5,0%
Byggnad	1,0%	1,0%
Värmeanläggning	1,0%	1,0%
Stambyte	1,0%	0,0%
Fasadrenovering	1,0%	0,0%
Underhållslånepost	5,0 - 10%	5,0 - 10,0%
Inventarier	0,0%	20,0%

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.

	2004	2003
NOT 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	854 280	796 108
Hysesintäkter	265 940	255 585
	1 120 220	1 051 693

	2004	2003
NOT 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Snöröjning	3 844	
Städning entreprenad	33 778	32 715
Mattvätt	10 361	
Hissbesiktning	664	655
Gård	3 025	6 684
Hiss	2 082	2 082
Värmeanläggning	9 532	9 499
Förbrukningsmateriel	2 437	1 047
	65 723	52 682

Reparationer		
Byggnad		5 400
Tvättstuga	1 129	2 051
Vind	59 375	
Källare	97 278	
Portar		1 288
Lås	744	81
VVS	29 239	3 689
Elinstallationer		750

Teleportanläggning	783	697
Hiss		8 843
Tak		1 975
Fönster	9 688	
Konsult	219 171	7 950
Vattenskada		2 488
	417 407	35 212
Taxebundna kostnader		
Elkostnader	32 325	23 662
Värmekostnader	303 969	280 299
Vattenkostnader	39 688	43 346
Sophämtning	17 085	14 863
Grovsopor		5 379
Snöröjning		5 184
	393 067	372 733
Övriga driftskostnader		
Försäkring	14 642	17 459
Kabel-TV/Satellit-TV	27 676	26 128
	42 318	43 587
Fastighetsskatt		
	141 940	137 050
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Medlemstidning/hemsida	2 354	
Kreditupplysning	225	1 125
Kontorsmateriel	188	124
Telekommunikation	1 306	275
Telefon	933	
Postbefordran	680	330
Revisionsarvode (extern revisor)	9 075	17 525
Kostnader för styrelsemöten		183
Styrelseomkostnader	6 170	6 133
Kostnader för stämma	213	104
Föreningens dag		3 706
Förvaltningsarvode	45 140	43 762
Juridik	38 156	6 281
Administration	2 156	5 094
Kopiering		40
Korttidsinventarier		1 525
Övriga förvaltningskostnader		850
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	740	740
Föreningsavgifter (andra än SBC)	4 171	4 171
Avgift till organisationer	4 670	4 670
	116 177	96 637
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	400	
	400	
Avskrivningar		
Egna lägenheter/lokaler	37 500	37 500
Byggnad	5 642	5 642
Förbättringar	10 158	2 883

Inventarier		1 325
Underhållslånepost	11 300	11 300
	64 600	58 650

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **1 241 631** **796 550**

NOT 3

IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Egna lägenheter och lokaler	750 000	750 000
Årets avskrivning	-37 500	-37 500
Akkumulerade avskrivningar egna lägenheter och lokaler	-337 500	-300 000
	375 000	412 500

NOT 4

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	2 052 964	1 248 468
Nyanskaffningar	2 258 928	804 496
Utgående anskaffningsvärde	4 311 892	2 052 964

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-333 735	-325 210
Årets avskrivningar enligt plan	-15 800	-8 525
Utgående avskrivning enligt plan	-349 535	-333 735

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	396 000	396 000
--	---------	---------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	10 100 000	12 607 000
Taxeringsvärde mark	17 674 000	11 978 000
	27 774 000	24 585 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	25 000 000	21 760 000
Lokaler	2 774 000	2 825 000

2004 **2003**

NOT 5

UNDERHÅLLSLÅNEPOST/BOSTADSLÅNEPOST

Underhållslånepost

Akkumulerat anskaffningsvärde	196 000	196 000
Årets avskrivning	-11 300	-11 300
Akkumulerad avskrivning	-135 600	-124 300
Vid årets slut	49 100	60 400

Summa

49 100 **60 400**

NOT 6

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	84 650	84 650
Utgående anskaffningsvärde	84 650	84 650

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-84 650	-83 325
Årets avskrivningar enligt plan		-1 325
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-84 650</u>	<u>-84 650</u>

Redovisat restvärde vid årets slut

NOT 7

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2004-12-31	2003-12-31
Försäkring	3 746	3 405
Funktionskontroll fjärrvärme	7 361	7 079
Årsavgift SBC	4 670	4 670
KabelTV	7 561	6 919
Telefon	145	145
Vatten	3 456	3 627
Skadedjursbekämpning	939	
Hemsida	175	
	<u>28 053</u>	<u>25 845</u>

NOT 8

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	125 500			125 500
Summa bundet eget kapital	<u>125 500</u>			<u>125 500</u>
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	1 023 420		49 185	974 235
Årets resultat	-421 379		-49 185	49 185
Summa fritt eget kapital	<u>602 041</u>			<u>1 023 420</u>
Summa eget kapital	727 541			1 148 920

NOT 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2004-12-31	2004-12-31	2003-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB		0	323 850	
Föreningssparbanken	6,95%	186 241	206 368	2005-03-10
Stadshypotek AB	5,80%	81 000	87 000	2006-04-30
Stadshypotek AB	5,02%	589 500	595 500	2007-03-30
Stadshypotek AB	4,85%	800 000	0	2009-06-01
Stadshypotek AB	3,67%	800 000	0	2006-07-30
Stadshypotek AB	2,60%	1 529 800	0	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		<u>3 986 541</u>	<u>1 212 718</u>	

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

	-35 152	-35 655
	<u>3 951 389</u>	<u>1 177 063</u>

NOT 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2004-12-31	2003-12-31
EI	1 250	1 900
Fjärrvärme	34 983	31 060
Utgiftsräntor	11 219	2 613

Revision	9 000	8 800
	<u>56 452</u>	<u>44 373</u>

	Budget 2005	Utfall 2004	Budget 2004
BUDGET			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	874 000	854 280	834 000
Hyror lokaler	266 000	265 940	264 000
Kabel-TV/Satellit-TV intäkter	27 000	26 020	29 000
Tvättintäkter	5 000	3 277	5 000
Intäkter överlåtelse/pantsättning	2 000	2 250	1 000
Återbäring Allframtid	4 000	4 193	4 000
SA RÖRELSENS INTÄKTER	<u>1 178 000</u>	<u>1 155 960</u>	<u>1 137 000</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning	-6 000	-3 844	
Städning entreprenad	-35 000	-33 778	-34 000
Mattvätt	-4 000	-10 361	
Hissbesiktning	-1 000	-664	-1 000
Gård	-3 000	-3 025	-3 000
Hiss	-2 000	-2 082	-2 000
Värmeanläggning	-10 000	-9 532	-10 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-2 437	-1 000
	<u>-63 000</u>	<u>-65 723</u>	<u>-51 000</u>
Reparationer			
Tvättstuga	-3 000	-1 129	-3 000
Vind		-59 375	
Källare		-97 278	
Portar	-5 000		-1 000
Lås	-30 000	-744	
VVS	-1 000	-29 239	-1 000
Teleportanläggning		-783	
Fönster		-9 688	
Konsult	-60 000	-219 171	-175 000
Övrigt	-20 000		-30 000
	<u>-119 000</u>	<u>-417 407</u>	<u>-210 000</u>
Taxebundna kostnader			
Elkostnader	-32 000	-32 325	-25 000
Värmekostnader	-319 000	-303 969	-298 000
Vattenkostnader	-45 000	-39 688	-46 000
Sophämtning	-22 000	-17 085	-15 000
Grovsopor	-3 000		-3 000
Snöröjning			-6 000
	<u>-421 000</u>	<u>-393 067</u>	<u>-393 000</u>
Övriga driftskostnader			

Försäkring	-15 000	-14 642	-15 000
Kabel-TV/Satellit-TV	-29 000	-27 676	-29 000
	-44 000	-42 318	-44 000

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt	-147 340	-141 940	-146 000
	-147 340	-141 940	-146 000

Administrativa kostnader

60200 Medlemstidn/Hemsida	-3 000	-2 354	-2 000
Kreditupplysning	-1 000	-225	-1 000
Kontorsmateriel		-188	
Telekommunikation	-2 000	-1 306	
Telefon		-933	
Postbefordran		-680	
Juridiska åtgärder			-10 000
Revisionsarvode extern revisor	-9 000	-9 075	-9 000
Styrelseomkostnader	-7 000	-6 170	-7 000
Kostnader årsstämma		-213	-1 000
Föreningens dag			-4 000
Förvaltningsarvode	-46 000	-45 140	-45 000
Juridik	-10 000	-38 156	
Administration	-2 000	-2 156	-4 000
Korttidsinventarier			-1 000
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	-1 000	-740	-1 000
Föreningsavgifter	-4 000	-4 171	-4 000
Avgifter till organisationer	-5 000	-4 670	-5 000
	-90 000	-116 177	-94 000

Personalkostnader

Bilersättning skattefri		-400	
		-400	

Avskrivningar och nedskrivningar

Egna lägenheter/lokaler	-37 500	-37 500	-37 500
Byggnad	-5 642	-5 642	-5 642
Förbättringar	-29 543	-10 158	-11 000
Underhållslånepost	-11 300	-11 300	-11 300
	-83 985	-64 600	-65 442

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-968 325 -1 241 631 -1 003 442

RÖRELSERESULTAT

209 675 -85 672 133 558

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	2 000	1 520	4 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror		184	
Låneräntor	-138 000	-97 177	-100 000
Övriga räntekostnader		-67	
Övriga finansiella kostnader	-1 000	-46 693	
	-137 000	-142 233	-96 000

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

72 675 -227 905 37 558

SKATT

Statlig skatt	<u>-195 000</u>	<u>-193 474</u>	<u>-190 000</u>
	-195 000	-193 474	-190 000
BUDGETERAT RESULTAT	-122 325	-421 379	-152 442