

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kråkberget

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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 2013 och 2042.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om 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 2002-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-06 och nuvarande stadgar registrerades 2003-06-06 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Stefan Andersson	Ledamot
Daniel Claesson	Ledamot
Leif Holmgren	Ledamot
Erik Frumerie	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Leif Gunnar Holmgren.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Catarina Wass	Ordinarie Intern	-
---------------	------------------	---

Valberedning

Henrik Moberg	Sammanställande
Tommy Sandquist	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
OLIVEDAL 15:4	2003	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1899 och består av 2 flerbostadshus.

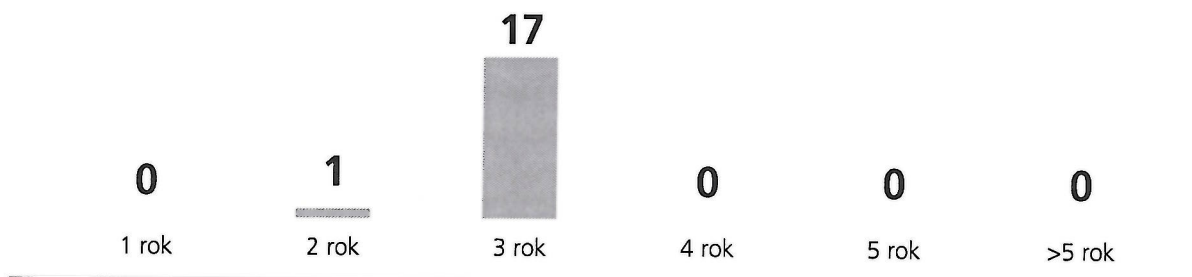
Värdeåret är 1975.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 866 m², varav 1 572 m² utgör lägenhetsyta och 294 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Klädaffär	117 m ²	36 mån
Lager	60 m ²	36 mån
Föreningsverksamhet	117 m ²	36 mån

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Tvättstuga Hobbyrum Cykelrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av fjärrvärmecentral	2016	Primärsidan
Nedgradering vattenmätare	2016	10m3 > 2 x 2,5m3
Brandsäkerhet	2016	Automatisk branddörr, Sprinkler i soprum
Takmålning Linnégatan	2014	
Takmålning Nordhemsgatan	2014	
Målning av gårdsfasad Linnégatan	2014	
Målning av gårdsfasad Nordhemsgatan	2014	
Nya ekportar L29 & N50	2010	
Fiberinstallation	2010	Bredband & TV
Terrassdörrar Linnégatan 29	2010	2st bottenvåningen mot innergården
Uppfräschning av innergård, hobbyrum, entréer L29 & N50	2010	
Trapphus L 29, N 50	2009	Storrenovering, dörrbyte, målning, elarbete
Fasad N 50	2009 - 2010	Genomfört
Balkongbygge Nordhemsgatan 50	2009 - 2010	6st mot gatan och 2st mot innergården
Armaturer och sensorer trapphus	2009	
Hiss	2008	Totalrenovering
Fuktskada	2008	PG väst samt tätning av fasad N 50
Radonmätning	2008	Genomförd
Fasad L 29	2008 - 2009	Genomfört
Tvättstuga	2008	Avloppsarbete
Energideklaration	2008	Genomförd
Ny värmepump	2007	
Reparation tak-läckage	2007	
Målat soprum	2007	
Nya termostater	2007	
Monterat rensluckor stuprör	2007	
Takunderhåll	2005	Ommålning och blästring, snörasskydd
Tvättstuga	2005	Utbyte av maskinpark.
Badrum	2004 - 2005	Nya tät- och ytskikt i 17 av 18 lgh. Lgh 1 planeras åtgärdas 2006.
Nyinstallation hiss	1982	
Elstambyte	1982	
Rörstambyte	1982	
Omputsning av fasad	1982	Bra status enl. Tekn besiktning 2003. Renoveras om 10-15 år. Gjort 2009 respektive 2010 mot gatan på bägge adresser.
Renovering av balkonger	1982	
Nytt gårdsbjälklag	1982	
Omläggning av tak	1982	Blästring och målning utfört sommaren 2005.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Uppgradering av låssystem	2017	Ej lägenheter
Byte av fläktar och översyn av ventilationssystem	2017	Ålder samt Energibesparingsmål

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

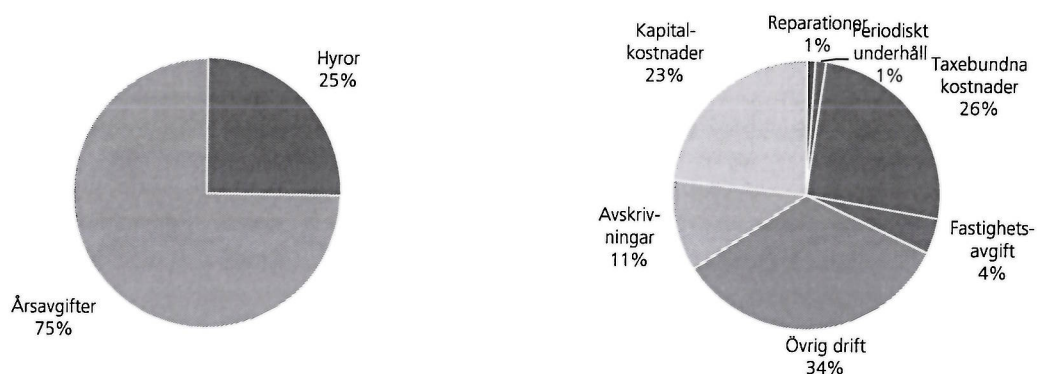
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	563 074	437 398
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 605 651	1 587 209
Finansiella intäkter	40	11
Minskning kortfristiga fordringar	0	56 554
	1 605 691	1 643 773
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	866 801	941 784
Finansiella kostnader	308 183	396 545
Ökning av kortfristiga fordringar	14 678	0
Minskning av långfristiga skulder	144 444	133 332
Minskning av kortfristiga skulder	51 808	46 436
	1 385 914	1 518 097
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	782 851	563 074
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	219 777	125 677

*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 1 268 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

Upprepade inbrottsförsök och förstörelse. Utredning beträffande förbättrad säkerhet genomförd.

Ny utrustning på fjärrvärmens primärsida vilken säkerställer drift och energibesparing.

Nya mindre vattenmätare installerade. Kostnadsbesparing.

Räntekostnader säkerställd långsiktigt och på rätt nivå

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:27
Tillkommande medlemmar:5
Avgående medlemmar:5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	757	746	746	724
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 365	1 364	1 365	1 200
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 891	6 983	7 068	6 824
Elkostnad/m ² totalyta	17	18	14	17
Värmekostnad/m ² totalyta	106	97	79	105
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	31	23	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	165	213	213	246
Soliditet (%)	65	64	64	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	286	105	-547	113
Nettoomsättning (tkr)	1 605	1 587	1 611	1 518

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 572 m² bostäder och 294 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	18 855 815	0	0	18 855 815
Upplåtelseavgifter	2 674 833	0	0	2 674 833
Ack kostnad för nyupplåtelse	-50 000	0	0	-50 000
Fond för yttre underhåll	487 695	267 700	-47 705	267 700
S:a bundet eget kapital	21 968 343	267 700	-47 705	21 748 348
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 816 135	-267 700	152 291	-1 700 726
Årets resultat	286 402	286 402	-104 586	104 586
S:a ansamlad förlust	-1 529 733	18 702	47 705	-1 596 140
S:a eget kapital	20 438 610	286 402	0	20 152 208

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	286 402
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 548 435
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-267 700
summa balanserat resultat	-1 529 733

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	16 668
att i ny räkning överförs	-1 513 065

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 604 632	1 586 848
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 019	361
Summa rörelseintäkter		1 605 651	1 587 209
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-536 420	-636 695
Övriga externa kostnader	Not 5	-285 049	-262 969
Personalkostnader	Not 6	-45 333	-42 120
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-144 305	-144 305
Summa rörelsekostnader		-1 011 106	-1 086 089
RÖRELSERESULTAT		594 545	501 120
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-308 183	-396 545
Summa finansiella poster		-308 143	-396 534
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		286 402	104 586
ÅRETS RESULTAT		286 402	104 586

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	30 689 219	30 833 524
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 689 219	30 833 524
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 692 019	30 836 324
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	792 359	605 401
Summa kortfristiga fordringar		792 359	605 401
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		6 832	-40 665
Summa kassa och bank		6 832	-40 665
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		799 191	564 736
SUMMA TILLGÅNGAR		31 491 210	31 401 060

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 480 648	21 480 648
Fond för yttre underhåll	Not 12	487 695	267 700
Summa bundet eget kapital		21 968 343	21 748 348
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 816 135	-1 700 726
Årets resultat		286 402	104 586
Summa fritt eget kapital		-1 529 733	-1 596 140
SUMMA EGET KAPITAL		20 438 610	20 152 208
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	10 732 342	10 876 786
Summa långfristiga skulder		10 732 342	10 876 786
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	100 000	100 000
Leverantörsskulder		29 768	46 657
Skatteskulder		0	2 840
Övriga skulder		240	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	190 250	222 569
Summa kortfristiga skulder		320 258	372 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 491 210	31 401 060

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	333 år	333 år
Standardförbättringar	10 år	10 år
Fastighetsförbättringar	30-333 år	30-333 år
Balkonger	67 år	67 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 189 694	1 172 112
Hyror lokaler	401 253	401 054
Värmeintäkter	13 692	13 692
Öresutjämning	-6	-9
	1 604 632	1 586 848

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	1 019	361
	1 019	361

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	14 089	68 044
	Snöröjning/sandning	4 961	3 931
	Mattvätt/Hyrmattor	16 636	16 492
	Hissbesiktning	1 516	1 475
	Gård	80	0
	Serviceavtal	3 738	2 810
	Förbrukningsmateriel	390	140
	Brandskydd	4 975	1 569
		46 385	94 461
	Reparationer		
	Lås	1 224	0
	Elinstallationer	2 684	0
	Bredband	0	7 975
	Hiss	6 044	8 365
	Vattenskada	3 590	36 343
		13 542	52 683
	Periodiskt underhåll		
	VVS	16 668	47 705
		16 668	47 705
	Taxebundna kostnader		
	El	31 002	34 327
	Värme	197 403	180 651
	Vatten	69 779	57 672
	Sophämtning/renhållning	37 854	39 463
		336 038	312 113
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 849	31 025
	Självrisk	0	8 294
	Kabel-TV	33 454	33 360
		68 303	72 679
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	55 484	57 054
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	536 420	636 695

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	306	300
	Tele- och datakommunikation	882	318
	Juridiska Åtgärder	83 751	41 032
	Inkassering avgift/hyra	850	1 625
	Föreningskostnader	26 280	7 525
	Fritids- och trivselkostnader	0	779
	Studieverksamhet	420	1 063
	Förvaltningsarvode	172 573	167 025
	Förvaltningsarvoden övriga	0	29 601
	Administration	6 311	4 354
	Konsultarvode	-10 625	5 047
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 300	4 300
		285 049	262 969

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	34 450	32 050
	Sociala kostnader	10 883	10 070
		45 333	42 120

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	64 646	64 646
	Förbättringar	79 659	79 659
		144 305	144 305

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 066 996	32 066 996
	Utgående anskaffningsvärde	32 066 996	32 066 996
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 233 472	-1 089 167
	Årets avskrivningar enligt plan	-144 305	-144 305
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 377 777	-1 233 472
	Planenligt restvärde vid årets slut	30 689 219	30 833 524
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 287 124	7 287 124
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 810 000	17 401 000
	Taxeringsvärde mark	27 056 000	16 467 000
		45 866 000	33 868 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	42 600 000	30 400 000
	Lokaler	3 266 000	3 468 000
		45 866 000	33 868 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	106 934	106 934
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	106 934	106 934
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-106 934	-106 934
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-106 934	-106 934
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	1 798	1 662
	Skattefordran	1 573	0
	Klientmedel hos SBC	776 019	603 739
	Fordringar	12 969	0
		792 359	605 401

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÅRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	267 700	701 816
	Reservering enligt stadgar	267 700	267 700
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-47 705	-701 816
	Vid årets slut	487 695	267 700

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	2,080 %	183 342	283 338	2018-09-30
	Handelsbanken	2,990 %	1 789 000	1 789 000	2017-03-01
	Nordea	1,000 %	3 022 000	3 022 000	2020-08-12
	Handelsbanken	2,580 %	664 784	664 784	2017-01-30
	Handelsbanken	2,580 %	3 251 000	3 251 000	2017-01-30
	Nordea	0,700 %	1 922 216	1 966 664	2018-04-09
	Summa skulder till kreditinstitut		10 832 342	10 976 786	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-100 000	-100 000	
			10 732 342	10 876 786	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 332 342 kr.

RÄNTESWAP KONTRAKT

	Förening betalar	Nordea betalar	Nominellt belopp	Förfallodag/ löper till
Nordea	3,400 %	-0,498 %	2 000 000	2018-03-29

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 774 000	16 774 000

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Upphandling av nytt lås och säkerhetssystem, skalskyddet

Utbyte av fläktar och översyn av ventilationssystemet

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
Löner	1 000	1 250
Arvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 800	9 819
Ränta	29 090	28 419
Förutbetalda avgifter och hyror	120 360	153 081
	190 250	222 569

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 24/4 2017



Hans Stefan Andersson
Ledamot



Peter Helmer Daniel Claesson
Ledamot



Leif Gunnar Holmgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/4 2017



Catarina Wass
Intern revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i bostadsrättsförening Kråkberget i Göteborg
Organisationsnummer 769608-3596**

Undertecknad är vald internrevisor i Kråkbergets bostadsrättsförening att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. För räkenskapsåret, 2016.01.01 – 2016.12.31, avger jag efter slutförd revision följande berättelse.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av protokollen från föreningsstämman och styrelsens sammanträden, föreningens räkenskaper, styrelsens årsredovisning samt övriga handlingar vilka lämnar upplysning om föreningens förvaltning och ekonomi, samt även underhållsplan för år 2013-2042.

Revision av skötseln av klientmedel som för Brf kråkberget räkning är gjord av SBC är genomförd av revisionsbolaget 'Grant Thornton'. Dom har i sin granskning inte funnit något som inte överensstämmer med lagen (1944:18) om redovisningsmedel.

Då anledning till anmärkning ej föreligger beträffande redovisningshandlingar för året, bokföringen, eller eljest i fråga om föreningens förvaltning, rekommenderar jag föreningsstämman;

Att faställa den i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningen.

Att bevilja styrelseledamöterna ansvarfrihet för den tid redovisningen omfattar, samt

Att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2017-04-21



Catarina Wass
Internrevisor

Budget

BUDGET	Budget 2017	Utfall 2016	Budget 2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 189 600	1 189 694	1 189 600
Hyror lokaler	446 800	401 253	401 100
Värmeintäkter	13 700	13 692	13 700
Öresutjämning	0	-6	0
Övriga intäkter	0	1 019	0
	1 650 100	1 605 651	1 604 400
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-20 000	-14 089	-10 000
Snöröjning/sandning	-5 000	-4 961	-5 000
Mattvätt/Hyrmattor	-16 500	-16 636	-15 600
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-30 000
Hissbesiktning	-1 500	-1 516	-1 475
Myndighetstillsyn	0	0	-12 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-5 000
Gård	0	-80	0
Serviceavtal	-4 900	-3 738	-3 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-390	-3 000
Brandskydd	-10 000	-4 975	-2 000
	-59 900	-46 385	-87 075
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-92 000
Gemensamma utrymmen	-10 000	0	0
Lås	0	-1 224	0
Elinstallationer	0	-2 684	0
Hiss	-6 000	-6 044	0
Vattenskada	-50 000	-3 590	0
	-116 000	-13 542	-92 000
Periodiskt underhåll			
Gemensamma utrymmen	-35 000	0	0
VVS	0	-16 668	0
Stambyte	-120 000	0	0
Ventilation	-200 000	0	0
	-355 000	-16 668	0
Taxebundna kostnader			
El	-31 200	-31 002	-35 700
Värme	-210 000	-197 403	-210 000
Vatten	-50 000	-69 779	-60 000
Sophämtning/renhållning	-42 000	-37 854	-42 000
Grovsopor	0	0	-5 000
	-333 200	-336 038	-352 700
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-36 000	-34 849	-31 700
Kabel-TV	-34 000	-33 454	-34 100
	-70 000	-68 303	-65 800
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-56 400	-55 484	-57 500
	-56 400	-55 484	-57 500

	Budget 2017	Utfall 2016	Budget 2016
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 200	-306	0
Tele- och datakommunikation	-1 100	-882	-400
Juridiska Åtgärder	-25 000	-83 751	0
Inkassering avgift/hyra	-1 500	-850	-2 000
Föreningskostnader	-13 000	-26 280	-6 000
Studieverksamhet	0	-420	0
Förvaltningsarvode	-184 000	-172 573	-171 300
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-30 000
Administration	-4 000	-6 311	-4 000
Konsultarvode	-5 000	10 625	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 300	-4 300	-4 400
	-241 100	-285 049	-218 100
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-30 000	-30 000	-30 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 250	-1 250	-1 300
Förlorad arbetsförtjänst	-3 200	-3 200	0
Arbetsgivaravgifter	-10 800	-10 883	-9 900
	-45 250	-45 333	-41 200
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-64 600	-64 646	-64 600
Förbättringar	-79 700	-79 659	-79 700
	-144 300	-144 305	-144 300
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 421 150	-1 011 106	-1 058 675
RÖRELSERESULTAT	228 950	594 545	545 725
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	100	17	100
Skatteränta ej skattepliktig	0	23	0
Låneräntor	-126 600	-199 732	-222 325
Räntekostnader skattekonto	0	-1	0
Övriga räntekostnader	-80 000	-108 450	-96 400
	-206 500	-308 143	-318 625
RESULTAT	22 450	286 402	227 100