

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Verkstadsklubben 11

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 1999-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2005-11-02 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VERKSTADSKLUBBEN 11	1999	Stockholm

Fastigheten är försäkrad via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är centralvärme.

#### Byggnadsår och ytor

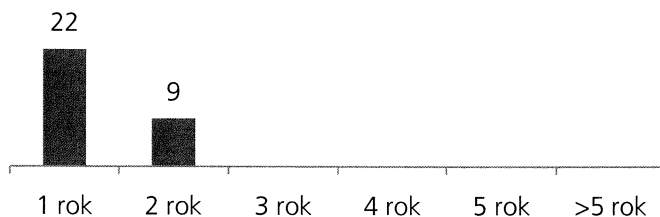
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1968.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 340 kvadratmeter, varav 1 154 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 186 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Showroom	20 kvm	
Skräddare	32 kvm	
Frisör	60 kvm	
Förråd	40 kvm	
Förråd	20 kvm	
Förråd	15 kvm	

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År
Reparation av 1 st. röckanal	2010 - 2011
Ytskiktsrenovering av samtliga golv och väggar/tak i kök i hyresbostad	2010
Nya elledningar/elapparatur i Rindö Skrädderi & kem	2010
Byte av centralt elskåp	2010
Byte av hastighetsregulator till hiss	2010
Spolning av samtliga stuprör	2010
Installation av regulator till mekanisk fläkt	2010
Byte av tre entrédörrar mot Rindögatan samt reparation av befintlig entrédörr	2010 - 2011
Byte av radiatorventiler o termostavred	2009
Omputsning av fasad	2006
Omläggning av tak	2006
Renovering av fönster	2006
Renovering av balkonger	2006
Rörstambyte	2002 - 2003
Elstambyte	2002 - 2003
Planerad åtgärd	År
Tvättstugan	2012
El i trapphuset	2013

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	UPC/COM HEM
Städavtal	Mickes rena rum
Serviceavtal för hiss	Hissteknik
Fiberkabel	Stokab

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 30 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Kjell Johan Uno Hedman	Ledamot
Hanna Ellen Melinda Sjöqvist	Ledamot
Johan Thor Gösta Frost Bergman	Ledamot
Britta Maria Rossander	Ledamot
Jan Oscar Scheja	Ledamot

Hugo Gustav Öringe	Suppleant
--------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

### **Revisor**

Tommy Ståhle	Ordinarie Intern
--------------	------------------

### **Valberedning**

Styrelsen Verkstadsklubben 11

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2011-09-27. Extra stämma med anledning av motion om att inte göra det möjligt för aktiebolag att äga lgh i föreningen.

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

Säkerhetsdörrar har installerats i ett stort antal lägenheter. I samband med det installerades postboxar i entrén.

Fönsterpartiet i kemtvätten har bytts ut. Nytt dränage har lagts under gatunivån under kemtvättens fönster där vatten läckt in i grunden.

Balkonggolven har besiktigats och där sprickor upptäckts har behandling skett.

Extra stämma i september beslutade att aktiebolag inte kan äga lgh i föreningen.

Planering av renovering av tvättstugan är gjord och renovering planeras att genomföras under 2012.

Projekt har startats upp för att undersöka möjligheten att göra ett vindsprojekt. Ett resultat planeras att presenteras på stämman i maj 2012.

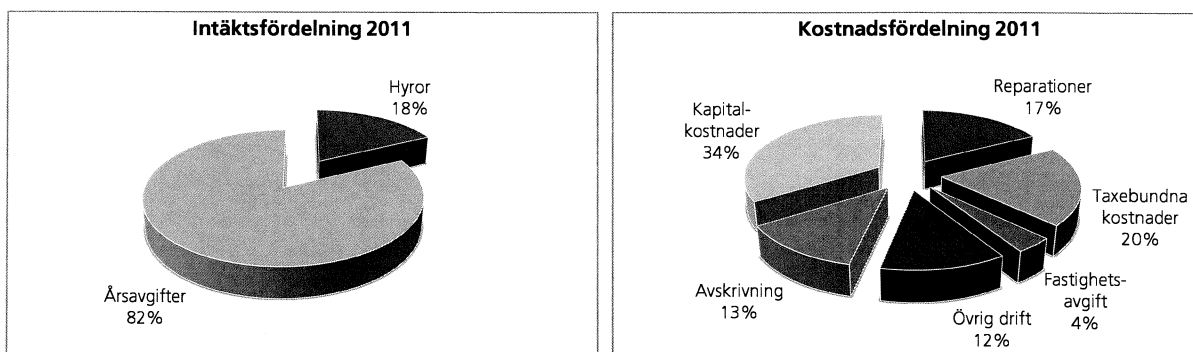
### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:**

Renovering av tvättstugan.

### Föreningens ekonomi

Behov av en avgiftshöjning finns men har ännu inte diskuterats i styrelsen.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 154 kvm bostäder och 186 kvm lokaler.

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	899	854	853	854
Hyror/kvm hyresrättsyta	859	855	794	770
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 395	10 408	10 433	10 633
Elkostnad/kvm totalyta	18	15	13	13
Värmekostnad/kvm totalyta	163	174	163	164
Vattenkostnad/kvm totalyta	25	24	24	24
Kapitalkostnader/kvm totalyta	375	347	300	378

### Skatter och avgifter

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

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	-258 394
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 479 869
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 495
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 813 758</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:  
av fond för yttre underhåll ianspråktagas

**att i ny räkning överförs** 200 600

**-1 613 158**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 217 747	1 165 071
Övriga rörelseintäkter		4 033	13 850
		<b>1 221 780</b>	<b>1 178 921</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-38 466	-38 320
Reparationer		-55 293	-108 182
Periodiskt underhåll		-200 600	-29 743
Taxebundna kostnader		-294 703	-302 918
Övriga driftskostnader		-21 764	-7 885
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-56 012	-55 237
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-74 206	-66 779
Personalkostnader		-50 623	-55 148
Avskrivningar		-187 346	-187 346
		<b>-979 013</b>	<b>-851 558</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>242 767</b>	<b>327 363</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		755	459
Räntekostnader		-501 916	-464 711
Räntebidrag		0	13 511
		<b>-501 161</b>	<b>-450 741</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-258 394</b>	<b>-123 378</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 och mark	Not 3 23 498 979	23 686 324
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	<b>23 498 979</b>	<b>23 686 324</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	2 800	2 800
	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>23 501 779</b>	<b>23 689 124</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar	55 625	51 705
Förutbetalda kostnader	Not 5 18 128	14 666
	<b>73 753</b>	<b>66 371</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
SBC klientmedel i SHB	477 842	548 511
	<b>477 842</b>	<b>548 511</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>551 595</b>	<b>614 882</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>24 053 373</b>	<b>24 304 006</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		13 385 342	13 385 342
Upplåtelseavgifter		90 000	90 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	333 025	287 273
		<b>13 808 367</b>	<b>13 762 615</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-1 555 364	-1 386 234
Årets resultat		-258 394	-123 378
		<b>-1 813 758</b>	<b>-1 509 612</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 994 609</b>	<b>12 253 003</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	11 576 805	11 580 805
		<b>11 576 805</b>	<b>11 580 805</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	14 000	24 000
Leverantörsskulder		72 035	35 036
Skatteskulder		111 249	106 850
Övriga kortfristiga skulder		0	47 742
Upplupna kostnader	Not 9	180 688	151 680
Förutbetalda avgifter och hyror		103 987	104 890
		<b>481 959</b>	<b>470 198</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>24 053 373</b>	<b>24 304 006</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	12 416 805	12 416 805
<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 tillämpas.

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,5 %	0,5 %
Stambyte	2,0 %	2,0 %
Fasad	2,0 %	2,0 %

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.

<b>Not 1</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 002 303	952 308
Hysesintäkter	215 444	212 763
	<b>1 217 747</b>	<b>1 165 071</b>

<b>Not 2</b>		
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Snöröjning/sandning	7 669	9 450
Städning entreprenad	20 778	19 945
Städning enligt beställning	3 056	2 493
Sotning	0	2 688
Hissbesiktning	1 063	2 031
Gård	2 338	1 818
Serviceavtal	1 288	-1 300
Förbrukningsmateriel	2 275	1 196
	<b>38 466</b>	<b>38 320</b>

<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	0	11 250
Brf Lägenheter	0	1 706
Lokaler	0	6 678
Gemensamma utrymmen	0	432
Källare	0	3 884
Entré/trapphus	0	7 695
Lås	10 035	0
Ventilation	0	18 400
Elinstallationer	0	27 670
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	8 750
Hiss	0	17 154
Tak	0	2 063
Fasad	0	2 500
Balkonger/altaner	16 000	0
Mark/gård/utemiljö	29 258	0
	<b>55 293</b>	<b>108 182</b>



<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Lägenhet	0	29 743
Entré/trapphus	200 600	0
	<b>200 600</b>	<b>29 743</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	23 475	19 618
Värme	219 030	233 805
Vatten	33 546	31 658
Sophämtning/renhållning	12 605	7 076
Grovsopor	6 047	10 761
	<b>294 703</b>	<b>302 918</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	14 196	1 171
Självrisk	0	1 080
Kabel-TV	7 568	5 634
	<b>21 764</b>	<b>7 885</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>56 012</b>	<b>55 237</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	575	710
Föreningskostnader	1 000	1 149
Styrelseomkostnader	549	285
Fritids och Trivselkostnader	192	0
Förvaltningsarvode	57 914	56 380
Förvaltningsarvoden övriga	4 951	1 056
Administration	3 146	2 289
Korttidsinventarier	969	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 910	4 910
	<b>74 206</b>	<b>66 779</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	38 520	42 400
Sociala kostnader	12 103	12 748
	<b>50 623</b>	<b>55 148</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	64 858	64 858
Förbättringar	122 488	122 488
	<b>187 346</b>	<b>187 346</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>979 013</b>	<b>851 558</b>

<b>Not 3</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	25 748 715	25 748 715
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 748 715</b>	<b>25 748 715</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-2 062 391	-1 875 045
Årets avskrivningar enligt plan	-187 346	-187 346
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 249 736</b>	<b>-2 062 391</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>23 498 979</b>	<b>23 686 324</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	6 652 650	6 652 650
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	11 295 000	11 295 000
Taxeringsvärde mark	13 870 000	13 870 000
	<b>25 165 000</b>	<b>25 165 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	23 600 000	23 600 000
Lokaler	1 565 000	1 565 000
	<b>25 165 000</b>	<b>25 165 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	72 215	72 215
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>72 215</b>	<b>72 215</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-72 215	-72 215
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-72 215</b>	<b>-72 215</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>		
Kabel-TV	1 938	1 791
Fastighetsförsäkring	14 528	12 875
Städning	1 662	0
	<b>18 128</b>	<b>14 666</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	13 385 342	0	0	13 385 342
Upplåtelseavgifter	90 000	0	0	90 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	333 025	75 495	-29 743	287 273
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>13 808 367</b>	<b>75 495</b>	<b>-29 743</b>	<b>13 762 615</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-1 555 364	-75 495	-93 635	-1 386 234
Årets resultat	-258 394	-258 394	123 378	-123 378
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 813 758</b>	<b>-333 889</b>	<b>29 743</b>	<b>-1 509 612</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>11 994 609</b>	<b>-258 394</b>	<b>0</b>	<b>12 253 003</b>

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Vid årets början	287 273	211 778
Reservering enligt stadgar	75 495	75 495
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-29 743	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>333 025</b>	<b>287 273</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>
Swedbank Hypotek AB	3,210 %	3 699 805	3 699 805	2999-11-10
Swedbank Hypotek AB	3,840 %	4 591 000	4 605 000	2015-11-10
Swedbank Hypotek AB	4,900 %	3 300 000	3 300 000	2019-09-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>11 590 805</b>	<b>11 604 805</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-14 000</b>	<b>-24 000</b>	
		<b>11 576 805</b>	<b>11 580 805</b>	

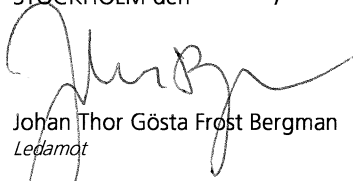
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 520 805 Kr.

**Not 9**

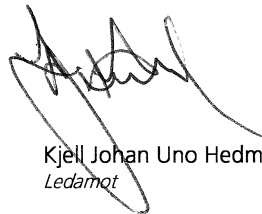
**UPPLUPNA KOSTNADER**

	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
El	3 922	3 655
Värme	26 776	35 066
Vatten	1 502	1 510
Sophämtning	638	379
Arvoden	42 400	42 400
Sociala avgifter	13 300	13 300
Ränta	92 150	50 420
Snöröjning	0	4 950
	<b>180 688</b>	<b>151 680</b>

STOCKHOLM den / 2012




Johan Thor Gösta Frost Bergman  
*Ledamot*



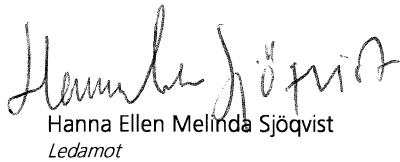
Kjell Johan Uno Hedman  
*Ledamot*



Britta Maria Rossander  
*Ledamot*

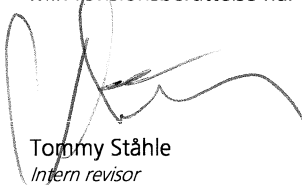


Jan Oscar Scheja  
*Ledamot*



Hanna Ellen Melinda Sjöqvist  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/3 2012



Tommy Stähle  
*Intern revisor*

Jag Tommy Stähle är vald revisor i Brf Verkstadsklubben 11.  
För räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31 avger jag härmed följande  
revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper  
och styrelsens förvaltning och vid revisionen inte funnit något som  
ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans-  
och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinst-  
disposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen  
omfattar.

Stockholm 2012-03-16



---

Tommy Stähle

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2012</b>	<b>Utfall 2011</b>	<b>Budget 2011</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 019 000	1 002 303	952 000
Hyror bostäder	34 000	34 008	33 000
Hyror lokaler	164 800	159 236	162 000
Hyror parkering	21 600	22 200	20 000
Kabel-TV intäkter	4 000	4 032	4 000
Öresutjämning	0	1	0
	<b>1 243 400</b>	<b>1 221 780</b>	<b>1 171 000</b>
 <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-10 000	-7 669	0
Städning entreprenad	-21 000	-20 778	-21 000
Städning enligt beställning	-2 000	-3 056	-2 000
Hissbesiktning	-2 000	-1 063	-1 000
Gård	-2 000	-2 338	0
Serviceavtal	-2 600	-1 288	-3 100
Förbrukningsmateriel	-2 000	-2 275	-1 000
	<b>-41 600</b>	<b>-38 466</b>	<b>-28 100</b>
 <b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-50 000
Lås	0	-10 035	0
Balkonger/altaner	0	-16 000	0
Mark/gård/utemiljö	0	-29 258	0
	<b>-50 000</b>	<b>-55 293</b>	<b>-50 000</b>
 <b>Periodiskt underhåll</b>			
Gemensamma utrymmen	-100 000	0	-100 000
Entré/trapphus	0	-200 600	0
	<b>-100 000</b>	<b>-200 600</b>	<b>-100 000</b>
 <b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-20 000	-23 475	-19 000
Värme	-234 000	-219 030	-223 000
Vatten	-36 000	-33 546	-33 000
Sophämtning/renhållning	-12 800	-12 605	-7 300
Grovsopor	-5 000	-6 047	-12 400
	<b>-307 800</b>	<b>-294 703</b>	<b>-294 700</b>
 <b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-13 000	-14 196	-13 400
Kabel-TV	-7 800	-7 568	-7 300
	<b>-20 800</b>	<b>-21 764</b>	<b>-20 700</b>
 <b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-57 642	-56 012	-56 021
	<b>-57 642</b>	<b>-56 012</b>	<b>-56 021</b>

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Kreditupplysning	0	-575	0
Föreningskostnader	-2 000	-1 000	-2 000
Styrelseomkostnader	0	-549	0
Fritids och Trivselkostnader	0	-192	0
Förvaltningsarvode	-60 000	-57 914	-58 000
Förvaltningsarvoden övriga	-1 000	-4 951	-1 000
Administration	-3 000	-3 146	-3 000
Korttidsinventarier	0	-969	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 910	-5 000
	<b>-71 000</b>	<b>-74 206</b>	<b>-69 000</b>

**Personalkostnader**

Styrelsearvode	-42 400	-38 520	-42 400
Arbetsgivaravgifter	-13 500	-12 103	-13 500
	<b>-55 900</b>	<b>-50 623</b>	<b>-55 900</b>

**Avskrivningar och nedskrivningar**

Byggnad	-65 000	-64 858	-65 000
Förbättringar	-122 000	-122 488	-122 000
	<b>-187 000</b>	<b>-187 346</b>	<b>-187 000</b>

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-891 742                    -979 013                    -861 421**

**RÖRELSERESULTAT**

**351 658                    242 767                    309 579**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Ränteintäkter	500	393	1 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	66	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	296	0
Låneräntor	-468 000	-498 076	-470 000
Övriga räntekostnader	0	-3 840	0
Räntebidrag	0	0	10 000
	<b>-467 500</b>	<b>-501 161</b>	<b>-459 000</b>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

**-115 842                    -258 394                    -149 421**

**SKATT**

Statlig inkomstskatt	0	0	-280
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-280</b>

**RESULTAT**

**-115 842                    -258 394                    -149 701**