

Årsredovisning
för
Brf Norr Mälarstrand 100

716421-8740

Räkenskapsåret

2014



Styrelsen för Brf Norr Mälarstrand 100 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 1998-11-16.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, System 5, bebyggdes 1939-40 och är belägen i Stockholms kommun.

Fastigheten innehåller 57 lägenheter och 2 lokaler, varav 1 lägenhet är hyresrätt.

Dessutom finns 13 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

23 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

8 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 319 kvm

Total lokalyta: 385 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.	Uppsägningstid
Kontor	194,0	2016-09-30	9 mån
Kontor	191,0	2017-12-31	9 mån

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2014-04-23 bestått av:

Ordinarie	Thomas Persson	Ordf.
	Per Nilsson	
	Johan Blommé	
	Bo Stenson	
	Anna Biverstål	

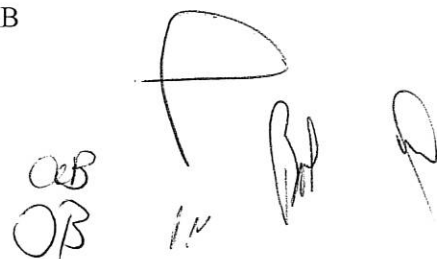
Suppleanter Elisabeth Blom

Fram till föreningsstämman var Johan Snis, Leif Heinstedt och Katarina Fabian ordinarie ledamöter.

Revisorer

Ordinarie Niclas Wärenfeldt
Intern revisor Lena Wilsby

BoRevision i Sverige AB



Valberedning Thomas Ehlin
 Mats Thelin
 Annika Norström

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en löpande underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. 2013 arbetades underhållsplanen om av SBC för att förenkla planering och budgetering av planerade underhåll.

Stambyte, byte av el.stigar, byte av hiss, renovering av källarplan och tvättstuga genomfördes åren 1999-2001. Ommålning av yttertak samt entré och trapphus och dörrfoder, målning balkongdörrar, utökning p-platser, komplettering med ytterligare en tvättmaskin samt iordningsställande av ny trädgårdsmur och rabatt inkl. växter har genomfördes åren 2007-2009. År 2010 installerades fiberkablage (4G) i fastigheten med kablagedragning in till resp. lägenhet.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009 (intervall vart 10:e år). OVK besiktning har skett 2010 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Övergången från progressiv avskrivningsplan på byggnaden till 100 årig rak plan, innebär att föreningen visar ett negativt resultat. Detta påverkar dock ej föreningen likviditetsmässigt.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 243 474 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 162 625 kronor och kommer att belasta den yttre reparationsfonden enligt resultatdispositionen.

Intensiva förberedande undersökningar om förutsättningar för renovering av tak och fasad primärt men också ombyggnation av piskbalkong till altan med glasväggar, något som pågått från och till under väldigt många år.

Ambitionen att kunna erbjuda medlemmarna fritt bredband gjorde att ett flertal olika upplägg undersöktes innan senare beslut.

Tidigare soplösning var uttjänt och ej godkänd av kommunen utan hade kostsam dispens, innan en ny lösning med stationära estetiskt snygga sopskåp utomhus etablerades.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 4 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 5 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 80 (81) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Stockholm och städning av Pousette Städservice.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the initials 'AB', and other marks.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Moderna Försäkringar. Föreningen har även ett kollektivt bostadsrättstillägg hos Moderna Försäkringar.

Ekonomi

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst bedriver 60% kvalificerad verksamhet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 385 kvm lokalytor.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet (2015=1 113 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2015=445 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (tkr)	3 091	3 081	3 045	2 948
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-215	275	85	78
Soliditet (%)	63,0	61,9	61,5	61,9
Kassalikviditet (%)	1 293,9	880,2	608,3	1 027,3
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	271	227	227	0
Ianspråktagande reparationsfond (tkr)	0	0	213	0
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	3 705	3 434	3 207	3 193
Årsavgifter bostäder kronor/kvm på balansdagen	697	697	697	697
Lån kronor per kvm yta	6 749	6 749	6 749	6 749

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 787 278
årets förlust	-215 365
	-3 002 643

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	271 227
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-162 625
i ny räkning överföres	-3 111 245
	-3 002 643

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

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 090 927	3 080 537
Summa rörelseintäkter		3 090 927	3 080 537
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 435 984	-1 274 378
Förvaltnings och övriga externa kostnader	5	-246 330	-242 218
Personalkostnader	6	-95 480	-88 849
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-781 000	-355 638
Summa rörelsekostnader		-2 558 794	-1 961 083
Rörelseresultat		532 133	1 119 454
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108 002	168 590
Räntekostnader och liknande resultatposter		-855 500	-1 013 000
Summa finansiella poster		-747 498	-844 410
Resultat efter finansiella poster		-215 365	275 044
Resultat före skatt		-215 365	275 044
Årets resultat	7	-215 365	275 044

JB Bp
1/1 P
aB

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	60 985 942	61 766 942
Summa materiella anläggningstillgångar		60 985 942	61 766 942
Summa anläggningstillgångar		60 985 942	61 766 942
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 137 904	908 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	42 932	26 008
Summa kortfristiga fordringar		1 180 836	934 959
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 021 187	4 516 901
Summa omsättningstillgångar		8 202 023	5 451 860
SUMMA TILLGÅNGAR		69 187 965	67 218 802

JB
NA
CDB
B
P
F

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 178 461	35 864 089
Upplåtelseavgifter		6 672 648	4 817 020
Yttre reparationsfond		3 705 590	3 434 363
Summa bundet eget kapital		46 556 699	44 115 472
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 787 278	-2 791 095
Årets resultat	12	-215 365	275 044
Summa ansamlad förlust		-3 002 643	-2 516 051
Summa eget kapital		43 554 056	41 599 421
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	25 000 000	25 000 000
Summa långfristiga skulder		25 000 000	25 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		83 562	114 299
Skatteskulder		9 779	1
Övriga skulder	14	33 410	30 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	507 158	474 115
Summa kortfristiga skulder		633 909	619 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 187 965	67 218 802

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	28 280 000	28 280 000
Summa ställda säkerheter	28 280 000	28 280 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the letters "CB" and "11" and several illegible signatures.

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1952.

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2014 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 217 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22%.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Handwritten signatures and initials: CB, AB, and a large stylized signature.

Not 2 Rörelseintäkter

	2014	2013
Hysesintäkter bostäder	82 902	114 540
Hysesintäkter lokaler	542 640	542 988
Hysesintäkter garage och p-platser	137 889	116 900
Hysesintäkter övriga	9 600	4 200
Fastighetsskatt	53 760	53 760
Årsavgifter bostäder	2 263 452	2 253 252
Kabel-TV / Internet	684	684
Hysesbortfall ./.	0	-5 787
	3 090 927	3 080 537

Not 3 Underhållskostnader

	2014	2013
Löpande reparationer	243 474	145 646
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	162 625	0
	406 099	145 646

Not 4 Driftkostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	125 890	166 163
Besiktning / Serviceavtal	6 947	4 942
Yttre skötsel / Snöröjning	29 682	36 868
Fastighetsel	44 552	54 875
Uppvärmning	524 712	544 015
Vatten	45 240	46 062
Sophämtning	36 459	46 475
Fastighetsförsäkring	44 697	50 550
Avgälder, arrenden och avgifter	1 750	3 290
Kabel-TV / Internet	47 713	51 270
Arvode teknisk förvaltning	0	2 373
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	122 242	121 850
	1 029 884	1 128 733

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2014	2013
Administration, kontor och övrigt	19 439	31 696
Revisionsarvode	18 524	24 909
Förvaltningsarvode	74 248	73 168
Övriga externa tjänster/kostnader	128 596	106 596
Övriga förbrukningsinventarier/material	5 522	5 849
	246 329	242 218

Not 6 Personalkostnader

	2014	2013
Styrelsearvoden	75 000	70 000
Sociala avgifter	20 480	18 849
	95 480	88 849

[Handwritten signatures and initials]

Not 7 Analys av årets resultat

	2014	2013
Årets resultat	-215 365	275 044
Avskrivningar ej likviditetspåverkan	781 000	355 638
Förslag till reservering yttre reparationsfond	-271 227	-271 227
Förslag till ianspråktagande yttre reparationsfond	162 625	0
	457 033	359 455

Not 8 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 538 037	47 538 037
Markanläggningar	85 637	85 637
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 623 674	47 623 674
Ingående avskrivningar	-4 273 432	-3 917 794
Årets avskrivningar	-781 000	-355 638
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 054 432	-4 273 432
Utgående redovisat värde	42 569 242	43 350 242
Taxeringsvärden byggnader	35 982 000	35 982 000
Taxeringsvärden mark	54 427 000	54 427 000
	90 409 000	90 409 000
Bokfört värde byggnader	42 569 242	43 350 242
Bokfört värde mark	18 416 700	18 416 700
	60 985 942	61 766 942

Not 9 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Avräkning skattekonto	1 513	1 504
Andra kortfristiga fordringar	0	31 650
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	1 136 391	875 797
	1 137 904	908 951

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	14 850	14 997
Förutbetald kabel-TV	11 023	11 011
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 059	0
	42 932	26 008

Handwritten signatures and initials: "OR", "M", "CB", and a large signature.

Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	35 864 089	4 817 020	3 434 363	-2 791 095	275 044
Upplåtelse lgh:203	314 372	1 855 628			
Disposition av föregående års resultat:			271 227	3 817	-275 044
Årets resultat					-215 365
Belopp vid årets utgång	36 178 461	6 672 648	3 705 590	-2 787 278	-215 365

Hysesrätt nr 203 har ombildats till bostadsrätt och vid försäljning/upplåtelse översteg marknadsvärdet insats enligt ekonomisk plan med 1 855 628 kronor.

Not 12 Analys av kassaflöde

	2014-12-31	2013-12-31
Årets resultat	-215 365	275 044
Justering för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet	781 000	355 638
Likviditet från resultatet	565 635	630 682
Förändring Kortfristiga fordringar (IB - UB) exkl ISS avräkningskonto	14 718	36 631
Förändring Kortfristiga skulder exkl. lånedel (UB - IB)	14 528	-207 200
Likviditet från rörelsekapitalet	29 246	-170 569
Ackumulerad likviditet från rörelsen	594 881	460 113
Upplåtelse av lägenheter	2 170 000	0
Förändring eget kapital	2 170 000	0
Årets kassaflöde	2 764 881	460 113
Likvida medel		
Kassa och bank	7 021 187	4 516 901
Avräkning ISS Facility Services AB	1 136 391	875 797
Likvida medel vid årets slut	8 157 578	5 392 698

Ett tillräckligt kassaflöde krävs för att möjliggöra underhåll och återinvestering i fastigheten, genom att placera medel för underhåll och/eller amortera på fastighetens lån.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Stadshypotek AB	4,580	2016-03-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	1,810	2015-03-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	1,810	2015-03-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	3,930	2015-03-30	10 000 000	10 000 000
			25 000 000	25 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 000 000 kronor.

Handwritten signatures and initials: M, 2B, BM, and a large stylized signature.

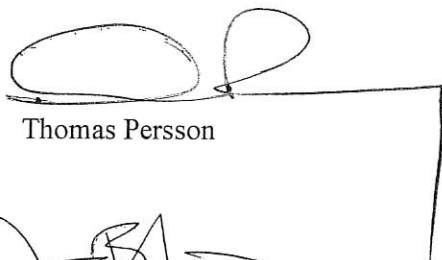
Not 14 Övriga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Mervärdesskatt	33 410	30 966
	33 410	30 966

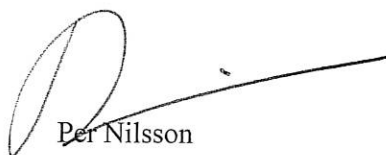
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna löner och arvoden	75 000	75 000
Upplupna sociala avgifter	24 193	24 193
Avgår förutbetalda utgående moms	-39 786	-37 975
Förskottsbetalda hyror och avgifter	327 622	331 761
Upplupna uppvärmningskostnader	63 382	54 643
Upplupna elavgifter	0	4 493
Upplupna reparationer och underhåll	34 748	0
Beräknat arvode för revision	22 000	22 000
	507 159	474 115

Stockholm 2015-05-04



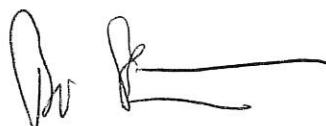
Thomas Persson



Per Nilsson



Johan Blommé

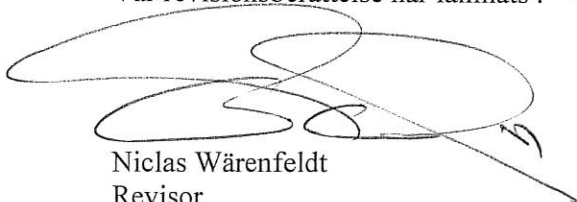


Bo Stenson

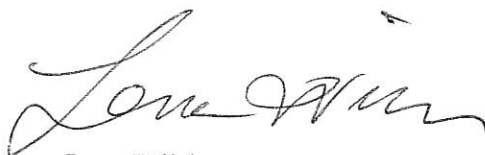


Anna Biverstål

Vår revisionsberättelse har lämnats . 21 maj 2015



Niclas Wärenfeldt
Revisor



Lena Wilsby
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Norr Mälarstrand 100, org.nr. 716421-8740

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norr Mälarstrand 100 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Norr Mälarstrand 100 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

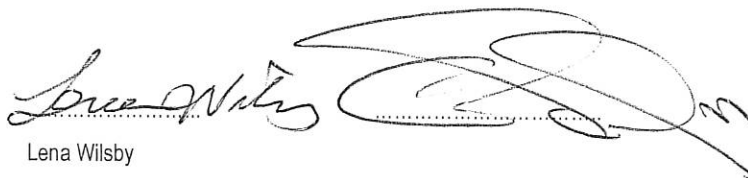
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 21/5 2015



Lena Wilsby

Av föreningen vald
revisor

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

4133 Brf Norr Mälarstrand 100
Stockholm

	RESULTAT 2013	RESULTAT 2014	BUDGET 2015
Avser tusentals kronor - tkr			
Hyresintäkter bostäder	114	82	71
Hyresintäkter lokaler, moms	543	543	542
Hyresintäkter p-platser	117	138	150
Hyresintäkter övriga objekt	4	10	10
Fastighetsskatt, moms	54	54	54
Årsavgifter bostäder	2 253	2 263	2 274
Kabel-TV	1	1	1
Hyresbortfall (outhyr) ./.	-6	0	-75
Övriga intäkter	0	0	0
RÖRELSENS INTÄKTER	3 080	3 091	3 027
Fastighetsskötsel entr.	82	44	45
Fastighetsskötsel entr. utöver avtal	11	8	10
Städning entr.	60	64	58
Städning entr. utöver avtal	0	0	5
Entrémattor	13	10	0
Obligatorisk ventilationskontroll	0	0	0
Besiktning	1	3	3
Serviceavtal	4	4	5
Yttre skötsel	37	30	50
Sommarunderhåll/Trädgård	0	0	0
Löpande reparationer/underhåll	146	243	200
Planenligt underhåll	0	163	6 498
Avgår erhållna bidrag för rep ./.			
Pågående om- och tillbyggnad			
Investeringar enl underhållsplan			
.. varav skall aktiveras ./.			
Elavgifter	55	45	60
Uppvärmning	544	525	600
Vatten & avlopp	46	45	50
Sophämtning	38	36	33
Container/grovsopor	9	0	10
Fastighetsförsäkringar	51	45	50
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	0	0
Tomträttsavgifter	3	2	3
Kabel-TV	51	48	51
Internet	0	0	75
Arvode teknisk förvaltning	2	0	0
Fastighetsskatt	122	122	124
Förbrukningsmaterial	0	0	0
Förbrukningsinventarier/material	6	6	10
Kreditupplysning	2	1	2
Styrelsearvode	70	75	75
Revisionsarvode	25	19	20
Möteskostnad stämma	13	0	0
Förvaltningsarvoden	73	74	76
Övriga förvaltningskostnader	17	18	30
Mäklrararvode	0	45	0
Bankkostnader	1	0	2
Övriga externa tjänster	105	84	8
Lagstadgade sociala avgifter	19	20	24
Avskrivning byggnad	52	383	383
Avskrivning om- och tillbyggnader	304	398	299
RÖRELSENS KOSTNADER	1 962	2 560	8 859
RÖRELSENS RESULTAT	1 118	531	-5 832
Ränteintäkter från bank	60	87	25
Ränteintäkter från kortfr placeringar	92	0	0
Övriga ränteintäkter klientmedel	1	4	0
Övriga finansiella intäkter	17	18	0
FINANSIELLA INTÄKTER	170	109	25
Räntekostnader fastighetslån	1 013	855	484
FINANSIELLA KOSTNADER	1 013	855	484
Statlig skatt	0	0	0
RESULTAT	275	-215	-6 291
Ianspråktagande av yttre reparationsfond	0	163	3 800
Reservering till yttre reparationsfond ./.	-271	-271	-271
	4	-323	-2 762

Beslut resultatdispositionen	13-12-31	14-12-31	15-12-31
Balanserat resultat enl BR	-2 792	-2 788	-3 111
Yttre reparationsfond enl BR	3 435	3 706	3 814
Ianspråktagande av yttre reparationsfond	0	-163	-3 800
Reservering till yttre reparationsfond	271	271	271
Summa yttre rep.fond efter stämmobesl	3 706	3 814	285

BUDGET INKLUDERAR FÖLJANDE HÖJNINGAR:

Årsavgifter % FROM:

Genomsnittlig avgift per 15-01-01 uppgår till 697 kr/kvm.

[Handwritten signatures and initials: a large stylized 'F', 'AB', 'JB', and 'M']