



ÅRSREDOVISNING

Brf Edsbacka Port

Org nr 769610-4087

2011-01-01 – 2011-12-31

OK

Styrelsen för Brf Edsbacka Port avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31, som är föreningens sjunde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Edsbacka Port registrerades av Bolagsverket 2004-01-28. Den ekonomiska planen upprättades 2005-06-10 och registrerades 2005-06-21. Föreningens stadgar upprättades 2009-05-11. Sammansättningen av föreningens nuvarande styrelse registrerades hos Bolagsverket 2008-05-27.

Föreningen äger sedan 2005-05-27 fastigheten Slupen 6 i Sollentuna Kommun.

Antalet medlemmar i föreningen per 2011-12-31 var 60 st.

Översiktlig beskrivning av föreningens budget/ekonomi under 2011

I den budgetprognos, som styrelsen presenterade vid medlemsmötet 2010-11-01, förutspåddes inför 2011 ökade kostnader för bl a uppvärmning, el och renhållning. Samtidigt skulle under året en ny fastighetsskatt införas och utfasningen av de statliga räntebidragen fortsätta. Mot bakgrund av föreningens goda ekonomi och det gynnsamma ränteläget valde dock styrelsen i sitt budgetbeslut 2010-11-23 att begränsa avgiftshöjningen för 2011 till 2,0%. Budgeten fastställdes av föreningens årsstämma 2011-05-03.

Föreningen har fyra fastighetslån om vardera ca 10 MKr. Ett 5-årigt lån omsattes i januari 2011 med ny bindningstid på 3 år, medan ett 1-årigt lån omsattes i november 2011 med ny bindningstid på 2 år. Per 2011-12-31 hade föreningen sammantaget tre bundna lån och ett rörligt lån å totalt 39,2 MKr med en genomsnittlig ränta på 3,01 %

En jämförelse mellan budget och utfall för år 2011 uppvisar god överensstämmelse på intäktssidan. Beträffande driftskostnader har budgeten underskridits med ca 100 000 kr, där bl a kostnaderna för fastighetsskötsel, fjärrvärme, snöröjning och fastighetsavgift blivit lägre än förväntat. Det goda utfallet har under året möjliggjort större amorteringar av lånen än vad som budgeterats. Sammantaget landar 2011 års resultat på ett överskott på 13 076 kr efter avskrivningar (586 428 kr) och avsättning till reparationsfonden (58 800 kr).

Föreningens likvida medel uppgick vid årets slut till 1,32 MKr.

Styrelsens ekonomiska prognos inför 2012 innefattar vissa avgiftshöjningar gällande el, värme, renhållning, etc, samtidigt som det statliga räntebidraget slutgiltigt upphör. Inget av föreningens tre bundna lån kommer att läggas om under 2012, men föreningens enda obundna lån kan förhoppningsvis komma att gynnas av förväntade räntesänkningar under detta år. Sammantaget ser föreningens ekonomi fortsatt stark ut, och styrelsen ser med tillförsikt fram emot år 2012.

X

152

Styrelse

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2011-05-03:

Stig-Åke Nilsson	ordförande (vald till årsmötet 2012)
Tage Nordin	kassör (vald till årsmötet 2012)
Jan-Olof Kellerth	sekreterare/webbredaktör (vald till årsmötet 2013)
Eva Andersson	ledamot (vald till årsmötet 2013)
Kerstin Sjöblom	suppleant (vald till årsmötet 2012)

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda möten, varav 4 st före ordinarie föreningsstämma den 3 maj 2011. Styrelsearvoden avseende år 2011 om 48 522 kr inklusive sociala avgifter har utbetalats, vilket innebär oförändrad nivå sedan 2007.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Arne Engvall	ordinarie revisor, Öhrlings PricewaterhouseCoopers
Björn Gäfvert	förtroenderevisor
Pernille Löfgren	suppleant förtroenderevisor

Arvode till ordinarie revisor om 17 500 kr avseende år 2011 har reserverats i bokslutet.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Britt Noreen (sammankallande), Gunnar Näslund och Margareta Johannisson.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Slupen 6 med adresser Hagvägen 2 A-C, Sollentuna.

På fastigheten finns tre flerbostadshus i 3-6 våningar. Byggnaderna, som uppfördes 2005 av byggföretaget Skanska, innehåller 44 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 3 914 m² och med följande fördelning:

18 st	2 R o k
18 st	4 R o k
7 st	5 R o k
1 st	6 R o k

Till fastigheten hör ett antal förrådsbyggnader samt 44 st parkeringsplatser med motorvärmarruttag.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

Taxeringsvärdet 2011 uppgår till 58 800 000 kr (föregående år 58 800 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	<u>Bostäder</u>	<u>Lokaler</u>	<u>Summor</u>
Byggnad	40 000	0	40 000
Mark	<u>18 800</u>	<u>0</u>	<u>18 800</u>
Summor	58 800	0	58 800

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets kostnadsförda löpande reparationer uppgår till 35 222 kr (129 457 kr).
Inga underhållsarbeten har bedrivits under året.
Inga investeringar har skett under året.

Vattenskada

Några av föreningen lägenheter drabbades under vårvintern 2011 av inträngande vatten efter snösmältning och regn, vilket har konstaterats bero på byggfel i ovanför liggande terrasser. Skanska har påtagit sig ansvaret för felet och avser att åtgärda problemet under 2012.

Framtida planerat underhåll

Byggnaderna är uppförda under 2005, varför mera omfattande underhållsarbeten inte är aktuella under den närmsta tiden.

Under 2012 planeras dock ett antal mera begränsade åtgärder, såsom att

- utföra obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i samtliga lägenheter
- byta friskluftsfiler i samtliga lägenheter
- spola avloppsstammarna i samtliga lägenheter
- byta portkodläsen i husens entréer
- ersätta den permanenta belysningen i trapphallarna med armatur styrd av rörelsesensorer.
- byta till energisnåla lampor i belysningsstolparna utmed parkeringen
- sätta upp en skylt vid områdets infart som tydliggör att samtliga p-platser är förhyrda och endast får utnyttjas av de boende
- förbättra yttäckningen av vissa markytor

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 44 st bostadslägenheter uppläts per 2011-12-31 med bostadsrätt.

Under året har 7 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum:

- Christina och Kjell Perder har överlåtit lägenhet nr 113 till Andreas och Susanne Näsman.
- Ronnie Birkebo har överlåtit lägenhet nr 212 till Susann Kuul.
- Ulrika Jacobsson har överlåtit lägenhet nr 214 till Andreas och Susanne Näsman.
- Sanna Pettersson har överlåtit del av lägenhet nr 221 till Anders Edenfeldt.
- Anders Edenfeldt har överlåtit lägenhet nr 221 till Marianne Sand Näslund och Harald Näslund.
- Love och Kristin Anderberg har överlåtit lägenhet nr 234 till Linda Andersson och Fredrik Barkman.
- Sven och Ing-Marie Olsson har överlåtit lägenhet nr 341 till Peter De Wahl.

Förvärvare ej tidigare medlem i föreningen har antagits som medlem i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Novum Ekonomiutveckling AB per mars månad, därefter av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Nilssons Fastighetsservice.
Fastighetsstädning har ombesörjts av Friday Riv Städ och Bygg AB .
Däruöver har föreningens medlemmar bidragit till tomtens skötsel genom dels gemensamma städdagar under vår respektive höst, dels löpande med hjälp av föreningens bevakningsutrustning och gräsklippare.

Föreningen har under året amorterat fastighetslånen med totalt 574 982 kr.
Per 2011-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 39 200 633 kr (föreg år 39 775 615 kr).
Uttaga och ställda panter 41 307 000 kr. Ansvarsförbindelser inga.

Bostadsrättsföreningen är ur skattehänseende ett s k privatbostadsföretag.

Föreningens hemsida är www.sbc.se/edsbackaport.

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008	2007
Årsavgift kr/m ² /år *	673	663	660	630	601
Uppvärmning kr/m ² tot-yta, löp. pris	98	114	97	89	91
Fastighetslån kr/m ² BR-yta	10 015	10 162	10 272	10 354	10 402
Belåningsgrad	67%	68%	76%	77%	77%
Kassa och bank	507 134	579 475	334 103	466 270	1 088 942

* Från och med januari 2012 är avgiften höjd med 2 %.

Omsättning, resultat och ställning	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning	2 804 936	2 762 839	2 745 732	2 623 588	2 507 784
Årets resultat	71 878	110 163	171 790	- 97 433	130 602
Resultat efter finansiella poster	67 264	110 163	176 040	- 97 069	130 602
Balansomslutning	122 933 583	123 602 151	123 969 756	124 164 513	124 429 737
Soliditet	67%	67%	67%	66%	66%

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	389 869
Årets resultat	<u>71 878</u>
Balanseras i ny räkning	461 747

I enlighet med föreningens stadgar har reservering gjorts till reparationsfonden med 58 800 kr motsvarande 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Reserveringen har minskat föreningens fria egna kapital.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2012.

Resultaträkning

	Not	2011	2010
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning	1	2 804 936	2 762 839
Övriga intäkter		<u>5 677</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter m m		2 810 613	2 762 839
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	- 1 016 381	- 1 141 143
Avskrivningar		<u>- 586 428</u>	<u>- 441 269</u>
Summa rörelsekostnader		- 1 602 809	- 1 582 412
Rörelseresultat		1 207 804	1 180 427
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränte- och kapitalintäkter		34	0
Räntekostnader	3	<u>- 1 140 574</u>	<u>- 1 070 264</u>
Summa finansiella intäkter och kostnader		- 1 140 540	- 1 070 264
Resultat efter finansiella poster		67 264	110 163
Skatt			
Inkomstskatt, ändrad taxering		4 614	0
Årets resultat		71 878	110 163

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2011-12-31	2010-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	121 576 575	122 151 557
Inventarier	5	<u>7 853</u>	<u>19 299</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		121 584 428	122 170 856
Summa anläggningstillgångar		121 584 428	122 170 856
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar förfallna avgifter och hyror		0	16 815
Övriga kortfristiga fordringar		192	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>28 829</u>	<u>22 005</u>
Summa kortfristiga fordringar		29 021	38 820
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	7	813 000	813 000
Kassa och bank		507 134	579 475
Summa omsättningstillgångar		1 349 155	1 431 295
SUMMA TILLGÅNGAR		122 933 583	123 602 151

A

12

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL	8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		82 289 500	82 289 500
Reparationsfond		597 673	406 873
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		389 869	470 506
Årets resultat		71 878	110 163
SUMMA EGET KAPITAL		83 348 920	83 277 042
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>38 899 457</u>	<u>39 375 615</u>
Summa långfristiga skulder		38 899 457	39 375 615
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	301 176	400 000
Leverantörsskulder		6 250	23 325
Skatteskuld	10	4 092	0
Övriga kortfristiga skulder		11 400	0
Upplupna kostnader	11	253 151	292 214
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>109 137</u>	<u>233 955</u>
Summa kortfristiga skulder		685 206	949 494
SUMMA SKULDER		39 584 663	40 325 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 933 583	123 602 151
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		41 307 000	41 307 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

X

PA

Finansieringsanalys

	2011	2010
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 207 804	1 180 427
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>586 428</u>	<u>441 269</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	1 794 232	1 621 696
Erhållen ränta och utdelning	0	0
Erlagd ränta	- 1 140 540	- 1 070 264
Betald skatt	<u>4 614</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	658 306	551 432
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 14 753	171 708
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>60 264</u>	<u>- 48 271</u>
Förändring av rörelsekapitalet	45 511	123 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten	703 817	674 869
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kapitalbehov	703 817	674 869
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>- 776 158</u>	<u>- 429 497</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 776 158	- 429 497
Årets kassaflöde	- 72 341	245 372
Likvida medel vid årets början	<u>1 392 475</u>	<u>1 147 103</u>
Likvida medel vid årets slut	1 320 134	1 392 475
(varav placeringar)	(813 000)	(813 000)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen.

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges i not.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Reparationsfond

I enlighet med föreningens stadgar har reservering gjorts till reparationsfonden med 58 800 kr motsvarande 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Reserveringen har minskat föreningens fria egna kapital. Uttag från reparationsfonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Avskrivningar

Byggnader skrivs av efter amorteringsplan för föreningens lån.

Inventarier skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.
Följande avskrivningsprocent tillämpas: 20%.

Not 1 Nettoomsättning	2011	2010
Årsavgifter	2 632 986	2 596 298
Hyresintäkter parkering	<u>171 950</u>	<u>166 541</u>
Summa	2 804 936	2 762 839

Not 2 Driftskostnader	2011	2010
Fastighetsskötsel	- 56 375	- 21 813
Hisstillsyn	- 33 420	- 33 398
Snöröjning	- 10 188	- 15 950
Gårdskostnader	- 19 522	- 25 668
Elavgifter	- 76 667	- 94 437
Fjärrvärme	- 383 098	- 446 654
Vatten	- 69 622	- 54 233
Städning	- 64 191	- 80 340
Renhållning	- 50 326	- 52 174
Löpande reparationer fastigheten	- 35 222	- 129 457
Övriga fastighetskostnader	- 7 871	- 10 988
Fastighetsavgift	- 28 644	0
Försäkring	- 19 430	- 19 100
Förvaltningskostnader	- 53 099	- 78 145
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	- 48 522	- 47 488
Revision	- 24 813	- 16 938
Övriga förvaltningskostnader	- 30 583	- 7 030
Bankkostnader	<u>- 4 788</u>	<u>- 7 330</u>
Summa	- 1 016 381	- 1 141 143

Not 3 Räntekostnader	2011-12-31	2010-12-31
Räntekostnader skulder till kreditinstitut	1 210 032	1 159 396
Övriga räntekostnader	18	0
Erhållet räntebidrag	<u>- 69 476</u>	<u>- 89 132</u>
Summa	1 140 574	1 070 264

X
0802

Not 4 Byggnader och mark	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader o mark	123 496 500	123 496 500
Årets inköp (omföring markvärde)	<u>- 39 518 880</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde byggnader	83 977 620	123 496 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 1 344 943	- 915 446
Årets avskrivningar	<u>- 574 982</u>	<u>- 429 497</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 1 919 925	- 1 344 943
Utg. planenligt restvärde byggnader (/och mark)	82 057 695	122 151 557
Ingående anskaffningsvärde mark	0	0
Omföring till byggnadsvärde	<u>39 518 880</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde byggnad	39 518 880	0
Utg planenl. restvärde byggnader och mark	121 576 575	122 151 557
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	40 000 000	40 000 000
Mark	<u>18 800 000</u>	<u>18 800 000</u>
Summa	58 800 000	58 800 000

Not 5 Inventarier	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde	58 878	58 878
Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	58 878	58 878
Ing ackumulerade avskrivningar	- 39 579	- 27 807
Årets avskrivning anskaffningar 2006	- 988	- 1 314
Årets avskrivning anskaffningar 2007	<u>- 10 458</u>	<u>- 10 458</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 51 025	- 39 579
Utgående planenligt bokfört restvärde	7 853	19 299

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2011-12-31	2010-12-31
Telia per feb	530	0
NKG Bygg & Fastighet, fast. skötsel per dec	6 250	7 500
Beräknat upplupet räntebidrag	7 273	0
Nordeuropa Försäkring, per september	<u>14 776</u>	<u>14 505</u>
Summa	28 829	22 005

X
020

Not 7 Kortfristiga placeringar	2011-12-31	2010-12-31
Nordea Likviditetsinvest, nom. värde	313 000	313 000
antal andelar	2 230,4029	2 230,4029
(Värde per bokslutsdag)	(334 476)	(326 967)
Nordea Likviditetsinvest, nom. värde	500 000	500 000
antal andelar	3 634,7009	3 634,7009
(Värde per bokslutsdag)	(545 068)	(532 832)
Summa	813 000	813 000

Not 8 Eget kapital	Inbetalda insatser	Reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summor
Belopp vid årets ingång	82 289 500	406 873	470 506	110 163	83 277 042
Disp av föreg års resultat		132 000	- 21 837	- 110 163	
Förändring under året		58 800	- 58 800		
Årets resultat				71 878	71 878
Belopp vid årets utgång	82 289 500	597 673	389 869	71 878	83 348 920

Specifikation transaktioner reparationsfond

Ingående saldo 2011-01-01	406 873
<u>Tillfört</u>	
Disp av föreg års resultat	132 000
Stadgeenlig reservering 0,1% av taxeringsvärde	58 800
<u>Använt</u>	0
Utgående saldo 2011-12-31	597 673

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Nr	Not	Ränta (%)	Bundet till	Ing. skuld 2011-01-01	Årets amortering	Utg. Skuld 2011-12-31	Nästa års amortering
SBAB		a)			10 855 000	0	0	0
Stadshypotek		a)	3,68	2013-12-30	0	74 982	10 780 018	99 976
Nordea Hyp			3,10	2013-10-16	10 120 555	0	10 120 555	101 200
Nordea Hyp			Rörlig		8 758 866	450 000	8 308 866	50 000
Stadshypotek			3,48	2015-09-30	<u>10 041 194</u>	<u>50 000</u>	<u>9 991 194</u>	<u>50 000</u>
Summor					39 775 615	574 982	39 200 633	301 176
						Förfaller inom 1 år	301 176	
						Förfaller inom 2 till 5 år	0	
						Förfaller efter 5 år	<u>38 899 457</u>	
						Summa	39 200 633	

a) Lånen omlagda 2011-01-11.
Ställda panter: 41 307 000 kr.

Not 10 Skatteskuld

Beräknad fastighetsavgift TAX 12

Summa

2011-12-31

28 644

28 644

2010-12-31

0

0

Not 11 Upplupna kostnader

Sollentuna Energi, el

Sollentuna Energi, fjärrvärme

Sollentuna Energi, vatten

Friday, ber. upplupet städning

Sita, ber. upplupet renhållning

Bankavgift

Beräknade upplupna styrelsearvoden

Upplupna sociala avgifter

Beräknad upplupen räntekostnad

Beräknad upplupen kostnad för bokslut

Beräknad upplupen kostnad revision

Summa

2011-12-31

11 235

49 260

8 025

4 000

12 500

313

0

7 537

142 781

0

17 500

253 151

2010-12-31

24 937

72 296

3 500

14 312

4 000

0

40 985

7 537

109 647

5 000

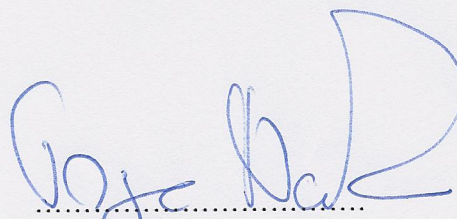
10 000

292 214

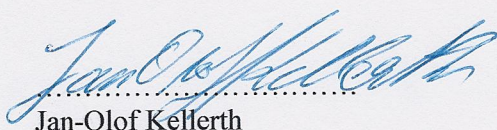
Sollentuna den 9/3 2012.



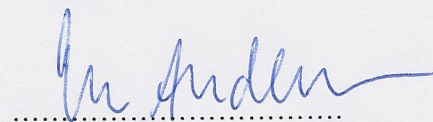
Stig-Åke Nilsson



Tage Nordin



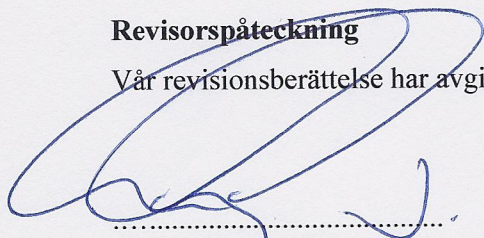
Jan-Olof Kellerth



Eva Andersson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den 23/3 2012.



Arne Engvall
Auktoriserad revisor



Björn Gäfvert



Resultatbudget (tkr)	BUDGET	UTFALL	BUDGET
	2012	2011	2011
Intäkter			
Årsavgifter	2688,8	2633,0	2633,0
Hysesintäkter parkering	181,1	172,0	177,4
Övriga intäkter	<u>0</u>	<u>5,6</u>	<u>0</u>
S:a intäkter	2869,9	2810,6	2810,4
Driftskostnader			
Fastighetsskötsel	-50,0	-56,4	-50,0
Hisstillsyn	-35,0	-33,4	-32,0
Snöröjning	-40,0	-10,2	-36,6
Gårdskostnader	-25,0	-19,5	-25,0
Elavgifter	-90,0	-76,7	-90,0
Fjärrvärme	-420,0	-383,1	-450,0
Vatten	-80,0	-69,6	-80,0
Städning	-65,0	-64,2	-65,0
Renhållning	-50,0	-50,3	-40,0
Löpande reparationer fastighet	-130,0	-35,2	-130,0
Övr fastighetskostnader	-5,0	-7,9	-5,1
Fastighetsavgift	-30,0	-28,6	-28,6
Försäkring	-21,0	-19,4	-20,0
Förvaltning	-57,0	-53,1	-57,4
Styrelsearvoden inkl sociala	-53,0	-48,5	-53,0
Revision	-18,0	-24,8	-18,0
Övriga förvaltningskostnader	-15,0	-30,6	-13,2
Bankkostnader	<u>-5,0</u>	<u>-4,8</u>	<u>-5,0</u>
S:a driftskostnader	-1189,0	-1016,3	-1198,9
Resultat efter driftskostnader	1680,9	1794,3	1611,5
Underhållskostnader	0	0	0
Resultat efter underhållskostnad	1680,9	1794,3	1611,5
Ränte- o kapitalintäkter	46,0	69,5	85,9
Räntekostnader	<u>-1385,2</u>	<u>-1210,1</u>	<u>-1200,0</u>
S:a finansiella intäkter & kostnader	-1339,2	-1140,6	-1114,1
Inkomstskatt	0	4,6	0
Resultat efter fin. poster o skatt	341,7	658,3	497,4
Avskrivningar	-311,6	-586,4	-186,8
Årets resultat	30,1	71,9	310,6

112