



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Vikaholms Alle 7

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vikaholms Alle 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-15 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Tröskeln 1. Föreningens andel är 33,3 procent. Samfälligheten förvaltar gata, gångväg, gemensamma parkeringar, lekplats samt grönytor.

Styrelsen

Daniel Carl Axmarker	Ledamot	
Henrik Niklas Peter Herbertsson	Ledamot	Ordförande
Zeljko Marusic	Ledamot	
Per Martin Pihl	Ledamot	
Erik Gustav Tomas Svedström	Ledamot	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Daniel Carl Axmarker och Per Martin Pihl.

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Tröskeln 2	2016	Växjö

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar Sydost.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2017 och består av 7 småhus.

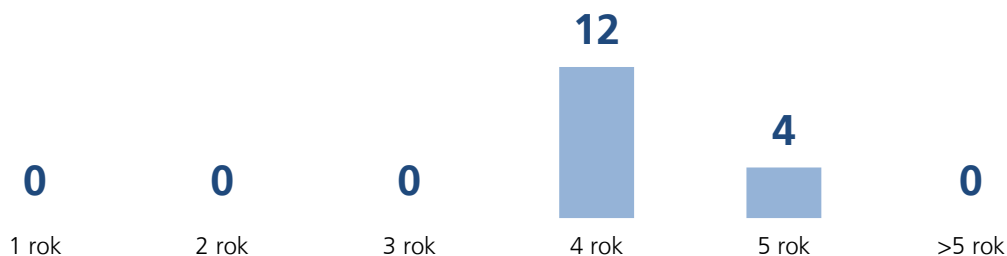
Värdeåret är 2017.

Byggnadernas totalyta är 1 780 m² enligt taxeringsbeskedet.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetskötsel (utemiljö)	HSB

Föreningens ekonomi

Omförhandling utav ett lån gjordes i november 2018, vilket medförde en räntehöjning. Amorteringen höjdes även med 0.2% för detta lån.

Styrelsen planerar att fördela ut vattenförbrukningen på respektive hushåll till nästkommande år, vilket i dagsläget belastar föreningens budget. Föreningen planerar fortsättningsvis att bekosta årsavgiften gällande vatten.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 812 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter föregående föreningsstämma övertogs styrelsearbetet från den byggande styrelsen till nuvarande ordinarie styrelse. Utvändig miljö där bl.a. gata, lekplats samt grönytor färdigställdes under sommaren. Besiktning av mark samt byggnation utvärdigt gjordes 2018-07-06. Besiktning av lekplats utfördes 2018-10-03. Inflyttning utav 4st lägenheter skedde under 2018, varav 2st under våren och 2st sent på vintern. 2018-06-13 hölls ordinarie föreningsstämma på Myresjöhus arena, varav representanter för 9st bostadsrätter var närvarande. Avtal gällande fastighetsskötsel för den gemensamma utemiljön har tecknats med HSB. Även ett avtal för vår gemensamhetsanläggning med Brf Vikaholms Allé 5 tecknades.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelser under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	457
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 350
Soliditet (%)	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	252
Nettoomsättning (tkr)	816

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	31 000 000	0	0	31 000 000
Fond för yttre underhåll	102 072	102 072	0	0
S:a bundet eget kapital	31 102 072	102 072	0	31 000 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-72 000	-72 000	0	0
Årets resultat	252 493	252 493	0	0
S:a fritt eget kapital	180 493	180 493	0	0
S:a eget kapital	31 282 565	282 565	0	31 000 000

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	252 493
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-72 000
summa balanserat resultat	180 493

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	180 493
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	815 769	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	50 000	0
Summa rörelseintäkter		865 769	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-128 267	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-44 455	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-164 167	0
Summa rörelsekostnader		-336 888	0
RÖRELSERESULTAT		528 881	0
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276 396	0
Summa finansiella poster		-276 388	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		252 493	0
ÅRETS RESULTAT		252 493	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 7 52 835 833	13 600 000
Pågående byggnation	Not 8 0	35 460 000
Summa materiella anläggningstillgångar	52 835 833	49 060 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	52 835 833	49 060 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	25 219
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9 578 943	1 250 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10 12 715	0
Summa kortfristiga fordringar	591 658	1 275 561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	591 658	1 275 561
SUMMA TILLGÅNGAR	53 427 492	50 335 561

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 000 000	31 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	102 072	0
Summa bundet eget kapital		31 102 072	31 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-72 000	0
Årets resultat		252 493	0
Summa fritt eget kapital		180 493	0
SUMMA EGET KAPITAL		31 282 565	31 000 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Byggnadskreditiv	Not 12	0	19 246 674
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	21 934 000	0
Summa långfristiga skulder		21 934 000	19 246 674
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		20 383	33
Skatteskulder		38 416	38 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	152 128	50 438
Summa kortfristiga skulder		210 927	88 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 427 492	50 335 561

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

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.

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	2018	2017
Byggnader	120 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	810 836	0
Överlåtelse/pantsättning	4 928	0
Öresutjämning	4	0
	815 769	0

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	50 000	0
	50 000	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel/entreprenad	840	0
	Snöröjning/sandning	1 800	0
		2 640	0
	Taxebundna kostnader		
	El	76	0
	Vatten	78 670	0
	Sophämtning/renhållning	29 233	0
		107 979	0
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	17 648	0
		17 648	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	128 267	0
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Revisionsarvode extern revisor	12 725	0
	Föreningskostnader	388	0
	Förvaltningsarvode	30 711	0
	Administration	631	0
		44 455	0
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	164 167	0
		164 167	0
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 600 000	13 600 000
	Nyanskaffningar	39 400 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	53 000 000	13 600 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Årets avskrivningar enligt plan	-164 167	0
	Utgående avskrivning enligt plan	-164 167	0
	Planenligt restvärde vid årets slut	52 835 833	13 600 000
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 600 000	13 600 000
Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2018-12-31	2017-12-31
	Pågående nybyggnation	0	35 460 000
		0	35 460 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR		2018-12-31	2017-12-31	
	Skattekonto		38 416	0	
	Klientmedel hos SBC		540 527	0	
	Avräkning övrigt		0	1 250 342	
			578 943	1 250 342	
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2018-12-31	2017-12-31	
	Försäkring		12 715	0	
			12 715	0	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2018-12-31	2017-12-31	
	Vid årets början		0	0	
	Reservering enligt stadgar		72 000	0	
	Reservering enligt stämmobeslut		30 072	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0	
	Vid årets slut		102 072	0	
Not 12	BYGGNADSKREDITIV	Räntesats	2018-12-31	2017-12-31	
	Beviljad kredit	1,897 %	0	51 720 000	
	Utnyttjat kreditbelopp	1,897 %	0	-19 246 674	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
	Nordea 3978 88 16983	1,042 %	7 311 001	0	2019-01-02
	Nordea 3978 88 17009	2,000 %	7 311 998	0	2021-11-17
	Nordea 3978 88 16991	1,400 %	7 311 001	0	2019-11-13
	Summa skulder till kreditinstitut		21 934 000	0	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			21 934 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 934 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Sophämtning	1 183	0
	Ränta	80 715	0
	Avgifter och hyror	70 230	50 438
		152 128	50 438

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Omförhandling utav ett av föreningens lån ska ske senast november 2019.

Garantibesiktning samt energideklarering ska utföras under året.

Styrelsens underskrifter

VÄXJÖ den 28 / 2 2019

Daniel Carl Axmarker
Ledamot

Henrik Niklas Peter Herbertsson
Ledamot

Zeljko Marusic
Ledamot

Per Martin Pihl
Ledamot

Erik Gustav Tomas Svedström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 / 3 2019

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vikaholms Allé 7, org. nr 769632-0808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikaholms Allé 7 för år 2018.

Enligt min 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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vikaholms Allé 7 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 28 mars 2019



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	973 000	810 836	973 000
Överlåtelse/pantsättning	0	4 928	0
Öresutjämning	0	4	0
Övriga intäkter	0	50 000	0
	973 000	865 769	973 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-10 000	-840	-10 000
Fastighetsskötsel beställning	0	0	-15 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	0	-5 000
Snöröjning/sandning	-8 000	-1 800	0
Gemensamma utrymmen	0	0	-20 000
	-18 000	-2 640	-50 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-3 000	0	0
	-3 000	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-5 000	-76	-12 000
Vatten	-80 000	-78 670	-48 000
Sophämtning/renhållning	-23 000	-29 233	-30 000
	-108 000	-107 979	-90 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-26 000	-17 648	-35 000
	-26 000	-17 648	-35 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Revisionsarvode extern revisor	-13 000	-12 725	-17 000
Föreningskostnader	0	-388	0
Förvaltningsarvode	-26 800	-30 711	-40 000
Administration	0	-631	0
	-39 800	-44 455	-57 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-10 000	0	-10 000
	-10 000	0	-10 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-328 000	-164 167	-328 000
	-328 000	-164 167	-328 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-532 800	-336 888	-570 000
RÖRELSERESULTAT	440 200	528 881	403 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	8	0
Låneräntor	-342 000	-276 396	-572 000
	-342 000	-276 388	-572 000
RESULTAT	98 200	252 493	-169 000