

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Ljuskärrsberget 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

### 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. 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 2012 och 2032.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 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 1971-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972-01-20 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-02 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Stefan Hallonkvist	Ordförande	
Eva Dahlström Bouveng	Ledamot	Fr.o.m. 2016-05-09
Gerd Erlefjord	Ledamot	
Lars Ewö	Ledamot	T.o.m. 2016-05-09
Jonas Gustafsson	Ledamot	
Gunvor Haals	Ledamot	
Antoine Hamzo	Ledamot	T.o.m. 2016-05-09
Foad Kahrobaee	Ledamot	Fr.o.m. 2016-05-09
Camilla Kokki	Ledamot	T.o.m. 2016-05-09
Heléne Kosterman	Ledamot	Fr.o.m. 2016-05-09

Styrelsen har under året avhållit 25 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

My Bolin	Ordinarie Extern	Auktoriserad revisor
Birgitta Röding	Ordinarie Intern	Internrevisor
Birgitta Husén	Suppleant Intern	Suppleant

### Valberedning

Stefan Gripe  
Mirja Robin  
Christa Schober

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-09.  
Extra föreningsstämma hölls 2017-10-24 med anledning av delning av lgh 1611.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
TATTBY 7:1	1972, friköpt 2012	Nacka
TATTBY 7:2	1974, tomträtt	Nacka

Fullvärdesförsäkring finns via Protector Försäkring ASA.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är bergvärme med vattenburen distribution. Under kalla perioder kompletterad med el.

### Byggnadsår och ytor

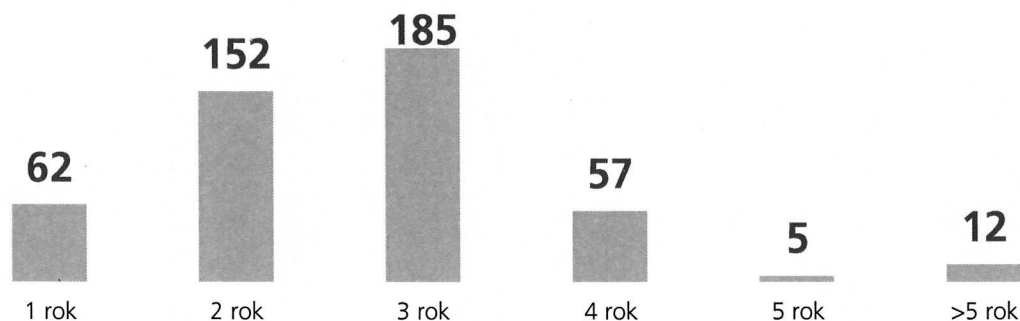
Fastigheterna bebyggdes 1970 och består av 52 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1970.

Byggnadernas totalyta är 37 179 m<sup>2</sup>, varav 34 067 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 3 112 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 471 lägenheter med bostadsrätt samt 2 gästlägenheter och 14 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



M

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Garage/förråd Lokal 20010	50 m <sup>2</sup>	
Tvättstuga 3 Lokal 20003	21 m <sup>2</sup>	
Ljuskärrsv. 99 Lokal 20004	100 m <sup>2</sup>	
Skola/förskola Lokal 20005	1 134 m <sup>2</sup>	
A-gården Förråd Lokal 20007	20 m <sup>2</sup>	
P3 Garage/förråd Lokal 20008	122 m <sup>2</sup>	
P3 Garage/förråd Lokal 20011	111 m <sup>2</sup>	
P3 Garage/förråd Lokal 20012	89 m <sup>2</sup>	
Ljuskärrsv. 5 Lokal 20002	14 m <sup>2</sup>	
Ljuskärrsv. 5 Lokal 20006	25 m <sup>2</sup>	
P3 Garage/förråd Lokal 20009	81 m <sup>2</sup>	
P3 Garage/förråd Lokal 20001	23 m <sup>2</sup>	
P3 Garage/förråd Lokal 20014	9 m <sup>2</sup>	
P3 Garage/förråd Lokal 20013	40 m <sup>2</sup>	

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	F.n. stängd
Gemensamhetslokal	
Övernattningslägenhet	2 st
Övrigt	3 tvättstugor och ett fastighetskontor
Snickarbod	F.n. stängd

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
LED- belysning i garage	2017 - 2018	
Utformning av lekplatser	2017 - 2018	Körsbärsparken
Elladdare	2017 - 2019	
Besiktning av liggande stammar i källare	2017	
Besiktning av tak	2017 - 2018	
Montering av tilluftsdon i lgh för optimering av ventilation	2016	Pågår fortlöpande
Dränering kring utsatta hus/lägen	2016	Pågår fortlöpande, lägenheter med lukt- och fuktproblem

Planerat underhåll	År	Kommentar
Bokningssystem i samtliga tvättstugor		
Renovering av två utomhustrappor	2018	J och K
Upprustning av planteringar	2018	Vid vändplan P1
OVK	2018	
Ny panel runt P2	2018	P1 2019
Förbättrad utebelysning	2018	
Byte av balkongdörrar	2018	Enligt plan
Styr- och låssystem för garage	2018	
Översyn av lekpark Båtparken	2019	
Upprustning av gemensamhetslokalen, kontoret och entrén	2019	Ljuskärrsvägen 5
Översyn av tätskikt i samtliga garage	2020	

M

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit Bredband
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Vinterunderhåll	LGA transportservice AB, Stockholms trädgårdstjänst AB
Kabel TV	Com Hem
Elavtal	Telge Energi AB, Nacka Energi AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna
Trappstädning	Olsson städ & konsult AB
Entrémattor	Clean Step
Service tvättstugor	Entema
Grovsopphantering	Recycling i Stockholm samt SUEZ
Fläktservice	RT Driftservice
Parkeringskontroll	Parkeringservice Svenska AB
Tillsyn service el-ställverk	EKAB AB
Bergvärmeanläggning	Enstar AB
Avläsning av lägenhetsel	Techem Sverige AB
Kopiator	Ricoh

## Föreningens ekonomi

Bostadsrättsföreningen har under 2017 dragit fördel av det låga ränteläget och omförhandlat lånen.

Inga nya lån har tagits under 2017.

Ett SBAB-lån har extraamorterats med 1 500 000 kr.

Ett annat SBAB-lån på 7 403 418 kr har lösts i sin helhet.

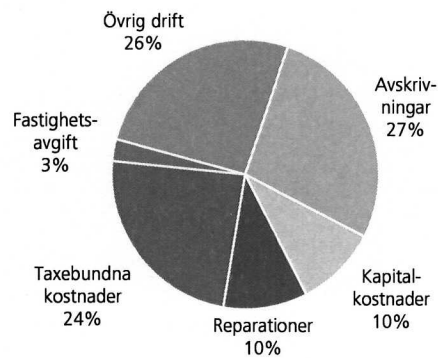
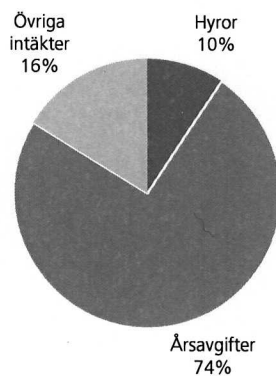
Bostadsrättsföreningens likviditet har varit god under hela 2017.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>13 514 243</b>	<b>6 302 182</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	28 554 430	27 963 150
Finansiella intäkter	43 818	53 492
Minskning kortfristiga fordringar	65 592	0
Ökning av långfristiga skulder	0	7 460 111
Ökning av kortfristiga skulder	103 463	32 359
	<b>28 767 303</b>	<b>35 509 112</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	16 077 960	16 388 029
Finansiella kostnader	2 523 587	3 468 045
Ökning av materiella anläggningstillgångar	247 813	7 908 368
Ökning av kortfristiga fordringar	0	532 610
Minskning av långfristiga skulder	9 613 517	0
	<b>28 462 877</b>	<b>28 297 052</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>13 818 669</b>	<b>13 514 243</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>304 426</b>	<b>7 212 060</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

17

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 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

Anneli Nordgren anställdes juni 2017 på halvtid som bostadsrättsföreningens administratör.

Avtalet med Fastighetsägarna förlängt till 2018-08-30 samt ny förvaltare.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 471 st  
Överlåtelse under året: 51 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 15 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 609  
Tillkommande medlemmar: 66  
Avgående medlemmar: 72  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 603

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	622	615	594	581
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	911	885	903	776
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 520	7 802	7 597	7 321
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	113	109	78	87
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	43	45	34	30
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	68	93	111	154
Soliditet (%)	15	14	14	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 014	1 269	371	-4 519
Nettoomsättning (tkr)	28 253	27 796	27 018	25 597

Ytuppgifter, 34 067 m<sup>2</sup> bostäder och 3 112 m<sup>2</sup> lokaler.

M

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	5 553 354	0	0	5 553 354
Uppskrivningsfond	50 000 000	0	0	50 000 000
Upplåtelseavgifter	766 190	0	0	766 190
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>56 319 544</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>56 319 544</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-11 880 669	0	1 268 838	-13 149 507
Årets resultat	3 013 595	3 013 595	-1 268 838	1 268 838
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-8 867 074</b>	<b>3 013 595</b>	<b>0</b>	<b>-11 880 669</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>47 452 470</b>	<b>3 013 595</b>	<b>0</b>	<b>44 438 875</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	3 013 595
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 880 669
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-8 867 074</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

**att i ny räkning överförs** **-8 867 074**

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	28 252 892	27 795 529
Övriga rörelseintäkter	Not 3	301 537	167 621
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>28 554 430</b>	<b>27 963 150</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-12 391 278	-12 971 738
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 734 122	-1 392 792
Personalkostnader	Not 6	-1 952 559	-2 023 499
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-6 983 106	-6 891 730
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-23 061 066</b>	<b>-23 279 759</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>5 493 364</b>	<b>4 683 391</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 818	53 492
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 523 587	-3 468 045
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 479 769</b>	<b>-3 414 553</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>3 013 595</b>	<b>1 268 838</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>3 013 595</b>	<b>1 268 838</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	292 118 281	299 094 835
Maskiner och inventarier	Not 9	256 963	15 702
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>292 375 244</b>	<b>299 110 537</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	5 300	5 300
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 300</b>	<b>5 300</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>292 380 544</b>	<b>299 115 837</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		9 682	7 714
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel	Not 11	3 136 644	3 627 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	2 884 763	2 822 474
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 031 089</b>	<b>6 457 997</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		10 874 593	10 208 851
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 874 593</b>	<b>10 208 851</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 905 682</b>	<b>16 666 847</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>309 286 226</b>	<b>315 782 684</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 319 544	6 319 544
Uppskrivningsfond		50 000 000	50 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>56 319 544</b>	<b>56 319 544</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-11 880 669	-13 149 507
Årets resultat		3 013 595	1 268 838
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 867 074</b>	<b>-11 880 669</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>47 452 470</b>	<b>44 438 875</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	255 985 536	265 564 881
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>255 985 536</b>	<b>265 564 881</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	625 436	659 608
Leverantörsskulder		1 702 971	1 607 518
Övriga skulder		339 161	323 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	3 180 651	3 188 758
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 848 219</b>	<b>5 778 928</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>309 286 226</b>	<b>315 782 684</b>

## Noter

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Stomme och grund	100 år	100 år
Fasader	30 år	30 år
Fasadmålning	10 år	10 år
Balkonger/altaner	30 år	30 år
Fönster/dörrar/portar	20-60 år	20-60 år
Stomkomplettering - föreningens underhållsansvar	15-50 år	15-50 år
Stomkomplettering - medlemmens underhållsansvar	50 år	50 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Värmesystem	10-50 år	10-50 år
Luftbehandlingssystem	20 år	20 år
Fastighetsel inkl. svagström	10-50 år	10-50 år
Sekundärbyggnader	50 år	50 år
Dränering	25 år	25 år
Maskiner	5-10 år	5 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	21 233 088	20 980 293
Hyror lokaler	187 596	159 147
Hyror barnstuga	1 377 946	1 361 870
Hyror parkering moms	103 567	101 628
Hyror parkering	536 610	538 820
Hyror garage	393 240	395 113
Hyror förråd	77 605	71 850
Bredbandsintäkter	1 000	2 400
Elintäkter	4 228 726	4 079 575
Bastu	-150	8 400
Gemensamhetslokal	0	17 400
Avgift andrahandsuthyrning	18 270	19 909
Gästlägenhet	95 400	59 100
Öresutjämning	-7	23
	<b>28 252 892</b>	<b>27 795 529</b>

M

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Fakturerade kostnader	151 484	4 908
	Övriga erhållna bidrag	2 931	0
	Försäkringsersättning	53 284	126 018
	Återbäring försäkringsbolag	72 588	0
	Övriga intäkter	21 250	36 695
		<b>301 537</b>	<b>167 621</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	12 501
	Fastighetsskötsel gård beställning	80 529	133 080
	Snöröjning/sandning	161 074	164 069
	Städning entreprenad	557 062	538 610
	Städning enligt beställning	0	1 734
	Mattvätt/Hyrmattor	117 367	116 936
	Sotning	3 427	3 437
	OVK Obl. Ventilationskontroll	11 750	27 250
	Myndighetstillsyn	50 000	23 618
	Sophantering	38 053	164 268
	Gård	83 811	96 375
	Serviceavtal	193 923	198 987
	Förbrukningsmateriel	124 977	111 869
	Störningsjour och larm	21 131	0
	Brandskydd	16 145	21 441
	Fordon	80 367	63 991
		<b>1 539 616</b>	<b>1 678 166</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyreslägenheter	5 590	0
	Brf Lägenheter	60 232	146 207
	Lokaler	0	22 148
	Förskola	160 757	134 960
	Tvättstuga	71 265	59 173
	Sophantering/återvinning	3 431	0
	Bastu/pool	0	37 768
	Entré/trapphus	0	3 450
	Lås	29 415	160 595
	VVS	102 112	72 182
	Värmeanläggning/undercentral	166 261	105 515
	Ventilation	294 470	136 979
	Elinstallationer	163 079	314 613
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	7 510
	Bredband	0	5 755
	Huskropp utvändigt	0	96 930
	Tak	225 000	93 110
	Fasad	0	138 548
	Balkonger/altaner	370 000	2 246
	Mark/gård/utemiljö	19 158	52 411
	Garage/parkering	109 637	82 191
	Skador/klotter/skadegörelse	0	16 824
	Vattenskada	823 143	1 566 724
		<b>2 603 550</b>	<b>3 255 838</b>

<b>Not 4 fortsättning</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	4 224 999	4 062 254
Vatten	1 619 716	1 665 490
Sophämtning/renhållning	136 730	118 740
Grovsopor	143 343	156 188
	<b>6 124 788</b>	<b>6 002 672</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	560 426	545 831
Självrisk	0	89 000
Tomträttsavgäld	40 000	40 000
Kabel-TV	285 699	280 560
Bredband	558 360	558 360
	<b>1 444 485</b>	<b>1 513 751</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>678 840</b>	<b>521 312</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>12 391 278</b>	<b>12 971 738</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Tele- och datakommunikation	32 038	64 697
	Juridiska åtgärder	99 663	73 675
	Hysesförluster	373	3 050
	Befarade förluster	66 768	0
	Revisionsarvode extern revisor	31 625	36 000
	Föreningskostnader	18 481	23 986
	Styrelseomkostnader	12 438	10 527
	Fritids- och trivselkostnader	4 838	696
	Studieverksamhet	0	1 875
	Förvaltningsarvode	354 550	929 201
	Förvaltningsarvodena övriga	1 032 541	123 991
	Administration	42 075	17 805
	Korttidsinventarier	4 640	19 395
	Konsultarvode	14 851	68 713
	Föreningsavgifter	6 492	6 430
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	12 750	12 750
		<b>1 734 122</b>	<b>1 392 792</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har 1 anställd kvinna och 2 anställda män.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	421 275	359 996
	Löner	834 087	929 987
	Sociala kostnader	416 716	430 942
	Uttagskatt	263 755	263 411
	Övriga personalkostnader	16 726	39 163
		<b>1 952 559</b>	<b>2 023 499</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Stomme och grund K3	574 062	574 062
	Fasader/balkonger K3	2 114 679	1 984 038
	Fönster/dörrar och portar K3	155 468	155 468
	Stomkomplettering förening K3	856 782	856 779
	Stomkomplettering medlem K3	147 083	147 083
	Stamledningar VA K3	49 028	49 028
	Värmesystem K3	2 118 943	2 118 943
	Luftbehandlingssystem K3	24 582	24 582
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	487 132	487 132
	Sekundärbyggnader K3	9 806	9 806
	Utemiljö allmänt K3	438 988	438 988
	Maskiner	6 551	45 820
		<b>6 983 106</b>	<b>6 891 730</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	318 776 650	310 868 282
	Nyanskaffningar	0	7 908 368
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>318 776 650</b>	<b>318 776 650</b>
	<b>Ackumulerad uppskrivning</b>		
	Vid årets början	50 000 000	50 000 000
	<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-69 681 815	-62 835 905
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 976 554	-6 845 910
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-76 658 369</b>	<b>-69 681 815</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>292 118 281</b>	<b>299 094 835</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	143 186 220	143 186 220
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	269 907 000	269 907 000
	Taxeringsvärde mark	115 909 000	115 909 000
		<b>385 816 000</b>	<b>385 816 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	380 000 000	380 000 000
	Lokaler	5 816 000	5 816 000
		<b>385 816 000</b>	<b>385 816 000</b>

47

<b>Not 9</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	1 856 768	1 856 768
	Nyanskaffningar	247 813	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 104 581</b>	<b>1 856 768</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 841 066	-1 795 247
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 551	-45 819
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 847 617</b>	<b>-1 841 066</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>256 964</b>	<b>15 702</b>
<b>Not 10</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 300	5 300
		<b>5 300</b>	<b>5 300</b>
<b>Not 11</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Kundfordringar	151 484	9 900
	Osäkra kundfordringar	-66 768	0
	Skattekonto	8 465	205 444
	Skattefordran	60 079	76 036
	Klientmedel hos SBC	2 944 076	3 305 392
	Inkasso	4 024	0
	Fordringar	35 284	31 037
		<b>3 136 644</b>	<b>3 627 809</b>

<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Försäkring	570 089	553 484
	Kabel-TV	72 550	71 410
	Tomträttsavgäld	10 000	10 000
	Bredband	139 590	139 590
	Serviceavtal	11 979	21 128
	Elintäkter	2 054 351	1 979 545
	Bostadsrätterna Sverige Ek för	12 750	12 750
	Snöröjning/sandning	8 400	29 495
	Fordon	5 054	5 072
		<b>2 884 763</b>	<b>2 822 474</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	SBAB	2,040 %	23 250 000	23 250 000	2019-06-27
	SBAB	0,560 %	23 250 000	23 250 000	2018-09-05
	SBAB	0,560 %	23 250 000	23 250 000	2018-09-05
	SBAB	0,550 %	23 250 000	23 250 000	2018-09-04
	SBAB	-	0	7 403 081	-
	SEB	0,830 %	15 000 000	15 000 000	2018-10-28
	SEB	0,850 %	10 000 000	10 000 000	2018-12-28
	SEB	0,850 %	5 000 000	5 000 000	2018-12-28
	Nordea	1,140 %	5 655 798	5 841 234	2017-12-30
	SBAB	2,750 %	2 000 000	2 000 000	2024-09-13
	SBAB	0,670 %	27 990 000	27 990 000	2018-01-30
	Nordea	0,400 %	7 500 000	7 500 000	2018-06-15
	SBAB	0,610 %	6 500 000	8 000 000	2018-05-02
	Handelsbanken	0,900 %	5 000 000	5 000 000	2018-03-01
	Nordea	0,640 %	14 530 000	14 955 000	2018-09-28
	Nordea	0,640 %	17 000 000	17 000 000	2018-09-28
	Nordea	-	0	10 483 000	-
	Nordea	0,435 %	18 052 174	18 052 174	2018-06-27
	SBAB	0,530 %	19 000 000	19 000 000	2018-08-16
	Nordea	0,365 %	10 383 000	0	2018-08-29
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>256 610 972</b>	<b>266 224 489</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-625 436	-659 608	
			<b>255 985 536</b>	<b>265 564 881</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 253 483 792 kr.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	268 735 600	268 735 600
<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	El	459 112	445 883
	Extern revisor	41 000	50 000
	Sociala avgifter	32 400	28 700
	Ränta	200 481	322 612
	Avgifter och hyror	2 331 038	2 024 053
	Serviceavtal	12 142	0
	Administration	1 205	0
	Reparationer	0	124 598
	Övriga förvaltningsarvoden	0	14 825
	Semesterlöneskuld	103 273	91 318
	Sophantering	0	86 768
		<b>3 180 651</b>	<b>3 188 757</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ändring av bostadsrättsföreningens stadgar.

M




---

## Styrelsens underskrifter

---

SALTSJÖBADEN den 4 / 4 2018



Stefan Hallqvist  
Ordförande



Eva Dahlström Bouveng  
Ledamot




Gerd Erlefjord  
Ledamot



Jonas Gustafsson  
Ledamot



Gunvor Haals  
Ledamot



Foad Kahrobaee  
Ledamot



Heléne Kosterman  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

4 / 4 2018



My Bolin  
Auktoriserad revisor



Birgitta Röding  
Intern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ljuskärrsberget 1  
Org.nr. 714000-2465

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ljuskärrsberget 1 för år 2017.

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 2017 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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.

### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ljuskärrsberget 1 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 april 2018



My Bolin

Auktoriserad revisor



Birgitta Röding

Lekmannarevisor

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Utfall 2017</b>	<b>Budget 2017</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	21 233 088	21 233 088	21 233 088
Hyror lokaler	180 000	187 596	145 772
Hyror barnstuga	1 393 944	1 377 946	1 361 870
Hyror parkering moms	60 000	103 567	100 000
Hyror parkering	808 200	536 610	540 000
Hyror garage	597 900	393 240	398 040
Hyror förråd	116 640	77 605	76 800
Bredbandsintäkter	0	1 000	2 400
Elintäkter	4 848 462	4 228 726	5 003 734
Bastu	0	-150	0
Gemensamhetslokal	6 000	0	19 200
Avgift andrahandsuthyrning	67 500	18 270	29 400
Gästlägenhet	84 600	95 400	59 900
Öresutjämning	0	-7	0
Fakturerade kostnader	0	151 484	0
Övriga erhållna bidrag	0	2 931	0
Försäkringsersättning	0	53 284	30 000
Återbäring försäkringsbolag	0	72 588	0
Övriga intäkter	1 000	21 250	12 000
	<b>29 397 334</b>	<b>28 554 430</b>	<b>29 012 204</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel beställning	0	0	-25 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-110 000	-80 529	-270 000
Snöröjning/sandning	-357 000	-161 074	-300 000
Städning entreprenad	-587 100	-557 062	-568 800
Städning enligt beställning	-50 000	0	-48 000
Mattvätt/Hyrmattor	-116 760	-117 367	-116 760
Sotning	-5 000	-3 427	-5 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-700 000	-11 750	0
Myndighetstillsyn	-15 000	-50 000	-20 000
Garage	-75 000	0	-50 000
Sophantering	0	-38 053	0
Gård	-65 000	-83 811	-65 000
Serviceavtal	-198 000	-193 923	-183 340
Förbrukningsmateriel	-126 000	-124 977	-126 000
Störningsjour och larm	-25 000	-21 131	-28 800
Brandskydd	-20 000	-16 145	-20 000
Fordon	-119 500	-80 367	-130 000
	<b>-2 569 360</b>	<b>-1 539 616</b>	<b>-1 956 700</b>

<b>Reparationer</b>			
Hyreslägenheter	-3 000	-5 590	-13 000
Brf Lägenheter	-120 000	-60 232	-120 000
Lokaler	-35 000	0	0
Förskola	-65 000	-160 757	-50 000
Tvättstuga	-20 000	-71 265	-63 000
Sophantering/återvinning	0	-3 431	0
Entré/trapphus	0	0	-100 000
Lås	-15 000	-29 415	-10 000
VVS	-300 000	-102 112	-360 000
Värmeanläggning/undercentral	-100 000	-166 261	-100 000
Ventilation	-300 000	-294 470	-600 000
Elinstallationer	-30 000	-163 079	-280 000
Tak	-730 000	-225 000	-410 000
Fasad	-50 000	0	-100 000
Fönster	-250 000	0	-380 000
Balkonger/altaner	0	-370 000	0
Mark/gård/utemiljö	-117 500	-19 158	-303 000
Garage/parkering	-200 000	-109 637	0
Vattenskada	-350 000	-823 143	-650 000
	<b>-2 685 500</b>	<b>-2 603 550</b>	<b>-3 539 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Installationer	0	0	-150 000
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-150 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-4 836 345	-4 224 999	-5 084 029
Vatten	-1 800 000	-1 619 716	-1 800 000
Sophämtning/renhållning	-132 000	-136 730	-133 600
Grovsopor	-180 000	-143 343	-235 500
	<b>-6 948 345</b>	<b>-6 124 788</b>	<b>-7 253 129</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-574 000	-560 426	-560 000
Tomträttsavgäld	-50 000	-40 000	-40 000
Kabel-TV	-291 600	-285 699	-286 200
Bredband	-559 548	-558 360	-558 360
	<b>-1 475 148</b>	<b>-1 444 485</b>	<b>-1 444 560</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-697 000	-678 840	-679 000
	<b>-697 000</b>	<b>-678 840</b>	<b>-679 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Medlemsinformation	-2 500	0	-3 000
Tele- och datakommunikation	-40 800	-32 038	-40 800
Juridiska åtgärder	-200 000	-99 663	-150 000
Hyresförluster	0	-373	0
Befarade förluster	0	-66 768	0
Revisionsarvode extern revisor	-45 000	-31 625	-70 000
Föreningskostnader	-25 600	-18 481	-38 000
Styrelseomkostnader	-10 200	-12 438	-22 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 600	-4 838	0
Studieverksamhet	-2 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-366 000	-354 550	-350 000
Förvaltningsarvodena övriga	-1 872 000	-1 032 541	-1 469 430
Administration	-24 000	-42 075	-20 000
Korttidsinventarier	-66 000	-4 640	-49 000
Konsultarvode	-50 000	-14 851	-115 000
Föreningsavgifter	-13 000	-6 492	-13 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-13 000	-12 750	-13 000
	<b>-2 733 700</b>	<b>-1 734 122</b>	<b>-2 355 230</b>

<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-727 000	-719 469	-698 400
Styrelsearvode	-437 500	-369 000	-307 500
Revisionsarvode arvoderad	-15 625	-15 375	-15 375
Övriga arvoden	-100 000	-36 900	-100 000
Tjänstemän	-198 000	-114 618	0
SPP/Tjänstepension	-40 020	0	0
Arbetsgivaravgifter	-414 000	-367 898	-339 000
Löneskatt	-9 846	-8 476	-8 000
Uttagsskatt	-249 000	-263 755	-243 000
FORA	-34 200	-40 342	-30 000
Övriga personalkostnader	-16 800	-16 726	-15 000
	<b>-2 241 991</b>	<b>-1 952 559</b>	<b>-1 756 275</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Stomme och grund K3	-574 000	-574 062	-574 000
Yttertak K3	0	0	-8 000
Fasader/balkonger K3	-2 044 000	-2 114 679	-1 851 000
Fönster/dörrar och portar K3	-155 000	-155 468	-155 000
Stomkomplettering förening K3	-777 000	-856 782	-868 000
Stomkomplettering medlem K3	-147 000	-147 083	-147 000
Stamledningar VA K3	-49 000	-49 028	-49 000
Värmesystem K3	-2 096 000	-2 118 943	-2 119 000
Luftbehandlingssystem K3	-25 000	-24 582	-25 000
Fastighetsel inkl. svagströ K3	-487 000	-487 132	-487 000
Sekundärbyggnader K3	-10 000	-9 806	-74 000
Utemiljö allmänt K3	-439 000	-438 988	-508 000
Maskiner	-4 000	-6 551	-4 000
	<b>-6 807 000</b>	<b>-6 983 106</b>	<b>-6 869 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-26 158 044</b>	<b>-23 061 066</b>	<b>-26 002 894</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>3 239 290</b>	<b>5 493 364</b>	<b>3 009 310</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	50 000	42 677	43 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	1 051	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	90	0
Låneräntor	-2 568 600	-2 521 617	-2 765 928
Övriga räntekostnader	0	-1 970	-600
Övriga finansiella kostnader	-1 800	0	0
	<b>-2 520 400</b>	<b>-2 479 769</b>	<b>-2 723 528</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>718 890</b>	<b>3 013 595</b>	<b>285 782</b>