

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lavetten 15



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lavetten 15

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens intäkter samt se till att ekonomin är god. Via intäkterna ska medlemmar och hyresgäster 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. 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 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-03-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-10 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Renate Maria Kalbhenn	Ordförande
Carin Elisabeth Beije	Vice ordförande
Kerstin Maria Jöngren	Ledamot
Johan Eric Marcus Kock	Ledamot
Anne Christine Laurella	Ledamot
Carl Christopherson Paus	Ledamot
Eva Britta Christina Widman	Ledamot

Dick Roger Degernäs Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Eva Britta Christina Widman och Dick Roger Degernäs.

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anna Helena Lemmel
Per Martin Lundfors

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Grant Thornton
Grant Thornton

Valberedning

Deryck Chetram
Maria Vikström

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-12.

Extra föreningsstämma hölls 2016-08-25 med anledning av renovering av gården samt balkonger mot gatan.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LAVETTEN 15	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1897/1898 och består av 1 flerbostadshus.

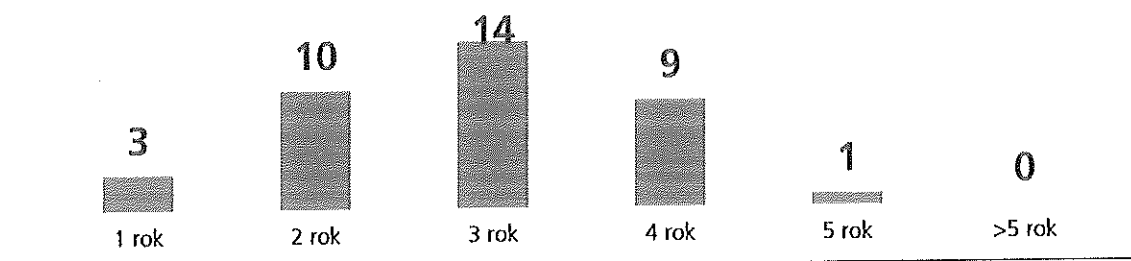
Värdeåret är 2001.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 654 m², varav 2 921 m² utgör lägenhetsyta och 733 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurant	111 m ²	2016-10-01–2019-09-30
Restaurant	175 m ²	2014-10-01–2017-09-30
Barnomsorg	257 m ²	2016-10-01–2019-09-30
Restaurant	17 m ²	1 år i taget
Barnomsorg	173 m ²	2016-10-01–2019-09-30

[Handwritten signatures and initials]

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2035.
Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Trädgårdsplantering	2016 - 2017	Efter trädgårdsgruppens plan
Provtagning gårdens asfaltsbeläggning	2016	Säkerhetsåtgärd
Bredbandsbolaget	2016	100 Mbit, fast tele Mini utan kostnad för medlemmarna
Ventilation, förskolor	2016	Isolering av ventilation
Undercentral	2016	Steg 1 för kostnadseffektiv hantering: Omdragning av kallvattnet till restaurangerna. Nya vattenmätare.
Taksäkerhet	2016 - 2017	Montering av takstege för förbindelse mellan uppgång C och D - krav från sotare
Fönster, plan 4	2016	Tätning pga. vattenindrivning
Elsystem i källarområdena A och C samt källargångarna	2015	El med rörelsedetektorer
Rasförhindrande mur uppbyggd vid sandlåda	2015	Säkerhetsåtgärd mot översvämning
Nyinstallerade spindelskydd vid samtliga gårdsavlopp	2015	Säkerhetsåtgärd mot översvämning
Duschanläggning för medlemmar i A-källaren	2015	Användes vid badrumsrenoveringar
Ny entrédörr lokal Kafé Kanel	2015	Dörr i ek
Två nya medlemsförråd i A-källaren	2015	Utanför det stora källarförrådet
Vattenreningsanläggning för vedeldad ugn installerad.	2015	Inne i Kafé Kanelns lokal
Ny markis över gårdens grillplats	2015	Gammal, sliten
Ljudabsorberande tak monterat av förskolan Gorilla	2015	Krav av Miljö och Hälsa
Delvis rörstambyte i Kafé Kanelns tak.	2015	I samband med vattenskada
Automatisk dörröppning installerad vid entré, gård, C och D- uppgångarna	2015	Underlättar inpassering
Nya portkodsosor till entré, gårds och D-uppgång	2015	Slitage
Inköp av bord och stolar för mötestillfällen samt utlåning till medlemmar	2015	Trivselåtgärd
UC, termostater radiatorer	2014	
Torktumlare	2014	2 stycken nya torktumlare
2 nya tvättmaskiner	2014	Miele nya maskiner
Nytt värmepaket i torkskåp	2014	Nytt torkskåp
Reparation fasad på gård	2013	Borttag rostig plåt och putsning/målning
Reparation fasad på gård	2013	Fasad mot grannhus
Delvis reparation ytskick gård	2013	Pga. mindre läckage vid brunn
Interiör trapphus m.m.	2013	Lagning småskador, målning m.m.
Exteriör rep av fasad, plåtbleck och entré	2013	
Renovering tvättstuga	2013	
Hissar i samtl uppgångar	2012 - 2013	Nya motorer, korgar och dörrar
Nytt yttertak hela fastigheten	2012	I samband med inredning vindar till lgh





Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2035.
Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Trädgårdsplantering	2016 - 2017	Efter trädgårdsgruppens plan
Provtagning gårdens asfaltsbeläggning	2016	Säkerhetsåtgärd
Bredbandsbolaget	2016	100 Mbit, fast tele Mini utan kostnad för medlemmarna
Ventilation, förskolor	2016	Isolering av ventilation
Undercentral	2016	Steg 1 för kostnadseffektiv hantering; Omdragning av kallvattnet till restaurangerna. Nya vattenmätare.
Taksäkerhet	2016 - 2017	Montering av taksteg för förbindelse mellan uppgång C och D - krav från sotare
Fönster, plan 4	2016	Tätning pga. vattenindrivning
Elsystem i källarområdena A och C samt källargångarna	2015	El med rörelsedetektorer
Rasförhinder mur uppbyggd vid sandlåda	2015	Säkerhetsåtgärd mot översvämning
Nyinstallerade spindelskydd vid samtliga gårdsavlopp	2015	Säkerhetsåtgärd mot översvämning
Duschanläggning för medlemmar i A-källaren	2015	Användes vid badrumsrenoveringar
Ny entrédörr lokal Kafé Kanel	2015	Dörr i ek
Två nya medlemsförråd i A-källaren	2015	Utanför det stora källarförrådet
Vattenreningsanläggning för vedeldad ugn installerad.	2015	Inne i Kafé Kanels lokal
Ny markis över gårdens grillplats	2015	Gammal, sliten
Ljudabsorberande tak monterat av förskolan Gorilla	2015	Krav av Miljö och Hälsa
Delvis rörstambyte i Kafé Kanels tak.	2015	I samband med vattenskada
Automatisk dörröppning installerad vid entré, gård, C och D- uppgångarna	2015	Underlättar inpassering
Nya portkodsdosor till entré, gårds och D-uppgång	2015	Slitage
Inköp av bord och stolar för mötestillfällen samt utlåning till medlemmar	2015	Trivselåtgärd
UC, termostater radiatorer	2014	
Torktumlare	2014	2 stycken nya torktumlare
2 nya tvättmaskiner	2014	Miele nya maskiner
Nytt värmepaket i torkskåp	2014	Nytt torkskåp
Reparation fasad på gård	2013	Borttag rostig plåt och putsning/målning
Reparation fasad på gård	2013	Fasad mot grannhus
Delvis reparation ytskick gård	2013	Pga. mindre läckage vid brunn
Interiör trapphus m.m.	2013	Lagning småskador, målning m.m.
Exteriör rep av fasad, plåtbleck och entré	2013	
Renovering tvättstuga	2013	
Hissar i samtl uppgångar	2012 - 2013	Nya motorer, korgar och dörrar
Nytt yttertak hela fastigheten	2012	I samband med inredning vindar till lgh

Utfört underhåll	År	Kommentar
Värmekabel tak, hängrännor, stuprör	2012	
Källarförrådsutrymmen	2012	Flytt av alla vindsförråd till källarförråd
Ny mangel tvättstuga	2008	
Putsning mur på gården	2008	Mur mot Kronobergsgatan 5
Ny entrédörr Kronobergsgatan 1	2008	Fritidshem SPUTNIK
3 nya fönster Roppongi	2007	
Omputsning av fasad	2005	Renovering och omfärgning
Renovering fönster	2005 - 2006	Aluminiumytterbågar och beklädnad av karmar m.m.
Nya balkonger	2002 - 2007	18 av 32 lgh
Rörstambyte	1977 - 1980	Ca
Elstambyte	1977 - 1980	Ca
Planerat underhåll	År	Kommentar
Balkonger	2017	Målning av smide
Lagning av spricka gårdsfasad A-huset	2017	Kalldrag i intilliggande lägenhet
Fönster mot gata	2017	Några av lokalerna fönster måste målas om
Fönster plan 4	2017	Utbyte av sedan år 2000 fortsatt läckande fönster
Undercentral	2017	Steg 2. Värmesensorer i vissa lägenheter. Steg 3. Vattenjonisering
Källarum, A-uppgång	2017	Renovering efter medlemsbeslut
Säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter	2017	Brand och inbrottssäkrade
Nytt låssystem	2017	Säkerhetsåtgärd
Utbyte av stora entrédörren	2017	I samråd med Stadsbyggnadskontoret, säkerhetsåtgärd
Renovering av trapphus	2018	Efter sprängningsarbeten Basaren
Fasad, gård	2019	Omputsning
Eventuell renovering av gårdshus	2019	Medlemsbeslut krävs
Gård	2019 (Hör ihop med eventuell renovering av gårdshuset)	Enligt medlemsbeslut provtagning för hållfasthet och eventuell renovering
Eventuell flytt av sophantering	2019 (Hör ihop med eventuell renovering av gårdshuset)	Medlemsbeslut krävs
Trapphus	2020	Målning och renovering





CP.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Leverantör

Avtal

Kabel-TV (fria kanaler)/Internet/Tele	ComHem, brfmedlem tecknar eget avtal, Bredbandsbolaget 100 Mbit fast Tele Mini utan avgift för medlemmarna
Städning	STRELAC, Milan Gajic
Hushållssopor	Sthlm stad, Trafikkontoret
Glas-, kartong-, tidn.-sopor	Hellstens
Fjärrvärme	Fortum
Elnät	Fortum
El	Ellevio
Fastighetsförsäkring	Moderna/Allians
Jouranmälan	Securitas Bevakning AB
Hiss	Hissen AB
Medlems och serviceavtal	Stockholms Fastighetsägareförening
Bredband/Kabel-TV/Internet/	Bredbandsbolaget
Telefon	
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Styrelsens värdegrund

Styrelsens arbetar efter föreningens framtagna *värdegrund*, som utgör stommen för ett gott boendeklimat.

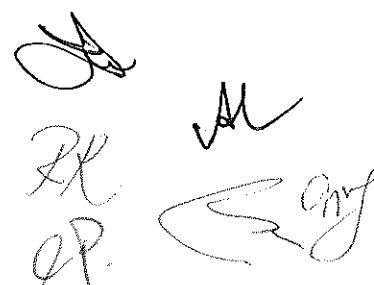
Innehållet i styrelsens uppdrag är bland annat att bevaka medlemmarnas intressen genom att följa de fortlopande framtagna *policydokumenten*.

Syftet med samtliga policydokument är främst att medlemmarnas och husets intressen ska behandlas på ett likartat sätt. Dessa utgör också en erfarenhetsbas att stå på för en eventuellt ny styrelse och är för medlemmarna tillgängliga på föreningens hemsida.

Styrelsens värdegrund är:

1. **Medlemsinflytande och transparens.** Bland annat kommer information via mejl efter varje styrelsemöte, dvs. en gång per månad – mötestillfällena anges på anslagstavlan i entrén.
2. **Ekonomi.** Ambitionen är att förvalta medlemmarnas gemensamma kapital med bästa möjliga avkastning, minsta möjliga risk och etiskt försvarbart.
3. **Äkta förening.** Styrelsen bevakar att föreningen är fortsatt äkta.
4. **Fastighetens underhåll.** Fastigheten kommer att förvaltas på ett energibesparande, klimatsmart sätt och genom seriös upphandling av tre oberoende offerter.
5. **Aktiv tillsyn** sker så att säkerhets- och ordningsfrågor efterlevs
6. **Gården och andra gemensamhetsutrymmen** hålls i skick för allas trivsel.

Styrelsen ska för *medlemmarnas och fastighetens bästa* följa föreningens policydokument.



Kompletterande grundfakta om föreningen och fastigheten

- Föreningen är **en äkta bostadsrättsförening, (68,5%)** - se vidare under ekonomi: *Äkta föreningen och den ekonomiska framtiden.*
- Föreningen **äger marken.**
- Vi är anslutna till Comhem (medlemmar sluter egna avtal) och Bredbandsbolaget (100 mbit, fast tele Mini avgiftsfritt för medlemmarna)
- Fastigheten har **utfört radonundersökning** – se bilaga
- Vi tillämpar **linjär avskrivning** – se vidare under ekonomi
- Vi redovisar enligt **K2** – se vidare under ekonomi

Väsentliga förändringar under och efter räkenskapsåret 2016

Ovanstående värdegrund har under verksamhetsåret efterlevts som följer:

1. **Information och transparens:** Infobladd har mejlats fortsatt ut efter varje styrelsemöte, vilket uppskattas av medlemmarna. Styrelsens erfarenhetsbas med policydokument har kompletterats och uppdaterats.
2. **Ekonomi:**
 - Månadsavgiften i föreningen är fortsatt 0 kronor för år 2016 och vidare 2017. Det är femte året i rad utan månadsavgift.
 - Föreningen har fr.o.m. 1 mars 2016 slutet avtal med Bredbandsbolaget som ger medlemmarna bredband 100mbit/100Mbit och fast Telefon Mini utan kostnad.
 - Föreningen har en utmärkt ekonomi utan lån. Intäkterna kommer främst från fastighetens hyreslokaler (två restauranger och två förskolor). Kassaflödet balanserar.
 - En obetald skuld på cirka 600 tkr, restaurang Kafé Kanel med verksamhet i huset, ligger kvar i bokföringen tills betalning sker. Skulden avser obetald kallvattenförbrukning sedan 2005 samt obetald hyra för källarlokal. Beloppet reserveras som en osäker fordran men kvarstår som restaurangens skuld till oss.
 - Föreningens kapital är placerat på olika banker enligt värdegrunden med bästa möjlig avkastning, minimalt risktagande, etiskt försvarbart och full bankgaranti. Avkastningen från bankinstituten är på grund av rådande reporänta låg, varför bästa sättet att förvalta kapitalet är att under kommande verksamhetsår 2017 göra nödvändiga och betydande investeringar i fastigheten. Det är för 2017 budgeterat för säkerhetsdörrar till alla lägenheter, renovering av huvudentrén och samtliga trapphusens uppgångar, renovering/utbyte av entrédörren mot Hantverkargatan, utbyte av låssystemet och byte av läckande fönster plan 4. Se vidare under **Äkta förening och den ekonomiska framtiden.**
 - Vi redovisar enligt K2 år 2016 och under 2017.
 - K2: intäkterna behöver inte täcka avskrivningarna, men däremot avsättningen till yttre fond, så även om vi går minus kan vi ha en bra ekonomi.
 - Vi tillämpar linjär avskrivning, vilket innebär att fastigheten skrivs av med samma belopp under hela den tekniska livslängden. Avskrivningarna och därmed föreningens kostnader ökar därför inte under åren i motsats till progressiv avskrivning.
 - Förskolorna får själva bekosta ny ventilationsanläggning (enligt avtal)
3. **Äkta förening** I dag är föreningens fortsatt äkta till 68,5 %.

4. *Fastighetens underhåll*

- Underhållsplanen har reviderats.
 - OVK-besiktning har utförts. Fastigheten är ännu inte godkänd. Styrelsen jobbar för att få fram lösningar till åtgärder.
 - Fixargrupp är skapad för mindre projekt, Dick Degernäs är sammankallande.
 - Styrelsen inväntar rapport från Företaget Bergssäker AB som har kontrollerat eventuella skador efter sprängning på Basaren.
 - Nomore har kontrollerat fastigheten och lagt ut nya råttfällor.
 - Balkongprojektet går vidare i tre steg för att ha störst chans att få bygglov. Första steget är att söka bygglov för hörnlägenheter mot gatan. Start 2017.
5. **Aktiv tillsyn** Vi kommer att under 2017 utöka säkerheten i huset genom att införa nytt låssystem samt installera säkerhetsdörrar till lägenheterna.
6. **Gården och andra gemensamhetsutrymmen** Vi har en seriös och engagerad trädgårdsgrupp, som utarbetat en spännande plan för att förbättra, beskära och nyplantera gårdens vackra trädgård. Vid gårdsstädning hyrs en container för allas räkning.

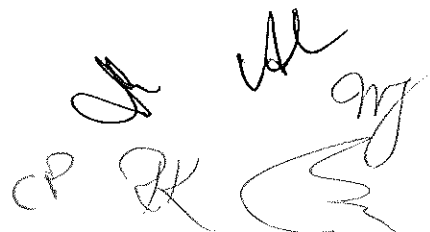
Föreningens ekonomi

Äkta förening och den ekonomiska framtiden:

För att i framtiden bevaka föreningens äkthet (68 %) finns möjlighet att öka boendeytan genom att bygga om sop/gårdshuset till boendehus. Detta skulle öka boendeytan, därmed öka äktheten och dessutom tillskjuta föreningen mer kapital.

Eftersom vi äger marken finns möjlighet att bygga ytterligare hus på gården om stadsplan ändras enligt Stadsbyggnadskontoret. (Tidigare stod där ett 4 våningar högt gårdshus placerat intill muren vid grillplatsen, med 8 små omoderna lägenheter på 28 kvm vardera. Detta hus revs c:a 1980.) En ev. gårdsrenovering kostar mycket och behovet kommer att utredas inför eventuell ombyggnation av sophuset 2019 (medlemsbeslut krävs).

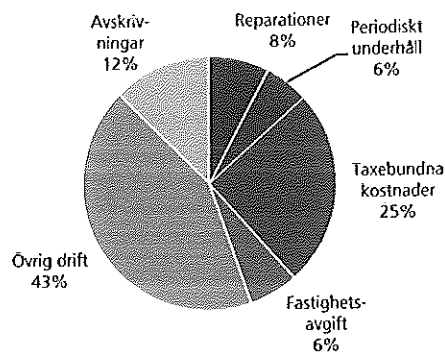
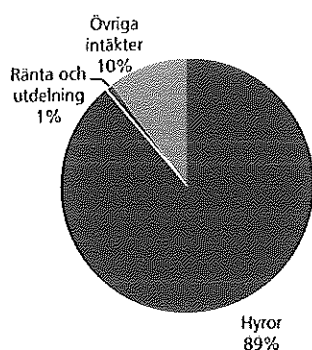
I övrigt se **Övrig information – 2. Ekonomi**

Handwritten signatures and initials in black ink, including 'CP', 'RK', and several cursive signatures.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 456 487	5 709 486
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 231 062	2 205 670
Finansiella intäkter	23 064	246 438
Minskning kortfristiga fordringar	1 157 880	0
Ökning av kortfristiga skulder	86 187	0
	3 498 193	2 452 108
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 326 160	2 436 852
Finansiella kostnader	936	952
Ökning av kortfristiga fordringar	0	38 692
Minskning av kortfristiga skulder	0	228 611
	3 327 096	2 705 107
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 627 584	5 456 487
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	171 096	-252 999

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 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
Se Övrig information.

Handwritten signatures and initials, including "CP RK" and "AM".

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st
Överlåtelse under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.
Andrahandsuthyrning måste vara godkänd av styrelsen. En avgift på 4 400 kr/år tas ut.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 59 st
Tillkommande medlemmar: 7 st
Avgående medlemmar: 8 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 736	2 712	2 584	2 402
Elkostnad/m ² totalyta	20	16	17	28
Värmekostnad/m ² totalyta	161	161	128	156
Vattenkostnad/m ² totalyta	55	43	24	39
Soliditet (%)	98	98	98	97
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 548	-460	-1 905	-231
Nettoomsättning (tkr)	2 169	2 064	2 508	1 770

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 921 m² bostäder och 733 m² lokaler.

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	36 008 207	0	0	36 008 207
Upplåtelseavgifter	12 796 074	0	0	12 796 074
Fond för yttre underhåll	1 230 794	921 194	0	309 600
S:a bundet eget kapital	50 035 075	921 194	0	49 113 881
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 678 693	-921 194	-460 901	-1 296 599
Årets resultat	-1 548 175	-1 548 175	460 901	-460 901
S:a ansamlad förlust	-4 226 868	-2 469 369	0	-1 757 499
S:a eget kapital	45 808 207	-1 548 175	0	47 356 382

Handwritten signatures and initials: CP, RK, AL, and others.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 548 175
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 757 499
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-921 194
summa balanserat resultat	-4 226 868

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs

216 745

-4 010 123

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

CP RK [signature] [signature]

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 168 696	2 063 550
Övriga rörelseintäkter	Not 3	62 366	142 120
Summa rörelseintäkter		2 231 062	2 205 670
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 168 397	-2 105 964
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 018 648	-246 895
Personalkostnader	Not 6	-138 677	-82 783
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-475 205	-475 205
Summa rörelsekostnader		-3 800 927	-2 910 847
RÖRELSERESULTAT		-1 569 865	-705 177
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 064	246 438
Räntekostnader och liknande resultatposter		-936	-952
Summa finansiella poster		22 128	245 486
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 547 737	-459 691
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-438	-1 210
		-438	-1 210
ÅRETS RESULTAT		-1 548 175	-460 901

Handwritten signatures and initials: CP, DK, and others.

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	40 966 950	41 442 155
Summa materiella anläggningstillgångar		40 966 950	41 442 155
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 969 750	41 444 955
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	676 271	1 671 072
Summa kortfristiga fordringar		676 271	1 671 072
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 11		
Kortfristiga placeringar		0	498 009
		0	498 009
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 024 724	4 518 698
Summa kassa och bank		5 024 724	4 518 698
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 700 995	6 687 778
SUMMA TILLGÅNGAR		46 670 745	48 132 733

Handwritten signatures and initials, including "OK", "EP", and "AL".

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 804 281	48 804 281
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 230 794	309 600
Summa bundet eget kapital		50 035 075	49 113 881
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 678 693	-1 296 599
Årets resultat		-1 548 175	-460 901
Summa fritt eget kapital		-4 226 868	-1 757 499
SUMMA EGET KAPITAL		45 808 207	47 356 382
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		244 596	171 186
Skatteskulder		74 643	224 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	543 299	381 077
Summa kortfristiga skulder		862 538	776 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 670 745	48 132 733

Handwritten signatures and initials:
CP, [Signature], [Signature], [Signature]

Tilläggsupplysningar

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.

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

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	2016	2015
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20-30 år	20-30 år
Hiss	30 år	30 år
Fasad	50 år	50 år
Fönster	20 år	20 år
Tak	30 år	30 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Hyror lokaler	2 005 780	1 987 855
Vattenintäkter	12 042	16 056
Kallvattenintäkter	130 868	44 034
Serviceavgifter	15 600	15 600
Avgift andrahandsuthyrning	4 400	0
Öresutjämning	6	5
	2 168 696	2 063 550

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Försäkringsersättning	4 036	132 148
Återbäring försäkringsbolag	11 080	9 972
Övriga intäkter	47 250	0
	62 366	142 120

Handwritten signatures and initials: CP, ZK, and others.

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	5 015	60 180
	Fastighetsskötsel beställning	16 431	14 763
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 200	0
	Snöröjning/sandning	47 925	0
	Städning entreprenad	67 315	64 080
	Städning enligt beställning	14 466	27 325
	Mattvätt/Hyrmattor	26 901	6 581
	Sotning	4 571	3 876
	OVK Obl. Ventilationskontroll	23 750	0
	Hissbesiktning	4 604	8 960
	Myndighetstillsyn	7 020	0
	Bevakning	4 560	4 387
	Gemensamma utrymmen	760	1 974
	Gård	9 618	6 255
	Serviceavtal	28 341	36 341
	Förbrukningsmateriel	9 274	3 935
	Brandskydd	11 604	0
		291 354	238 657
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	6 188	0
	Brf Lägenheter	1 931	0
	Lokaler	46 175	2 359
	Förskola	10 668	15 656
	Tvättstuga	494	1 248
	Entré/trapphus	9 034	30 821
	Lås	6 288	10 389
	VVS	15 553	91 906
	Värmeanläggning/undercentral	7 300	1 669
	Ventilation	0	15 311
	Elinstallationer	1 635	23 522
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	18 355
	Hiss	44 761	27 676
	Tak	0	3 375
	Fasad	0	5 113
	Mark/gård/utemiljö	0	14 200
	Skador/klotter/skadegörelse	1 750	4 459
	Vattenskada	138 922	232 946
		290 699	499 005
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	23 089	86 400
	Lås	0	31 687
	VVS	62 438	8 373
	Värmeanläggning	0	16 250
	Ventilation	0	12 810
	Husropp utvändigt	10 655	29 280
	Tak	82 200	0
	Mark/gård/utemiljö	38 363	0
		216 745	184 800
	Taxebundna kostnader		
	El	71 795	58 897
	Värme	587 032	587 013
	Vatten	200 073	157 554
	Sophämtning/renhållning	93 406	77 439
	Grovsopor	0	6 350
		952 306	887 253

Handwritten signatures and initials:
CP, Jm, AL, and other illegible marks.

Not 4	FORTSÄTTNING	2016	2015
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	96 567	78 669
	Kabel-TV	9 655	9 589
	Bredband	74 155	0
		180 377	88 258
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	236 916	207 991
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 168 397	2 105 964

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	4 595	4 975
	Tele- och datakommunikation	1 815	1 815
	Juridiska Åtgärder	95 475	43 470
	Befarade förluster	526 958	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 594	12 625
	Föreningskostnader	17 471	3 054
	Styrelseomkostnader	405	6 133
	Fritids- och trivselkostnader	8 739	5 295
	Förvaltningsarvode	173 559	82 248
	Förvaltningsarvoden övriga	11 125	0
	Administration	28 117	8 577
	Korttidsinventarier	1 819	2 100
	Konsultarvode	121 416	66 763
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Föreningsavgifter	4 950	4 950
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 160	4 890
		1 018 648	246 895

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	109 607	66 750
	Sociala kostnader	29 070	16 033
		138 677	82 783

Not 7		2016	2015
AVSKRIVNINGAR			
	Byggnad	249 381	249 381
	Förbättringar	225 823	225 823
		475 205	475 205
Not 8		2016-12-31	2015-12-31
BYGGNADER OCH MARK			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	45 806 278	45 806 278
	Utgående anskaffningsvärde	45 806 278	45 806 278
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-4 364 123	-3 888 918
	Årets avskrivningar enligt plan	-475 205	-475 205
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 839 328	-4 364 123
Planenligt restvärde vid årets slut		40 966 950	41 442 155
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 189 965	15 189 965
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	61 200 000	55 800 000
	Taxeringsvärde mark	56 800 000	47 400 000
		118 000 000	103 200 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	99 000 000	87 000 000
	Lokaler	19 000 000	16 200 000
		118 000 000	103 200 000
Not 9		2016-12-31	2015-12-31
ÖVRIGA FORDRINGAR			
	Kundfordringar 1	526 958	0
	Osäkra kundfordringar	-526 958	0
	Skattekonto	21 323	191 898
	Klientmedel hos SBC	602 860	937 790
	Fordringar	52 088	541 384
		676 271	1 671 072

Handwritten signatures and initials:
CP RK, ME, AL, and other illegible marks.

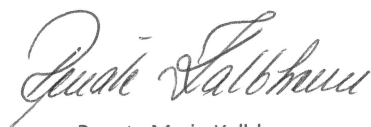
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800	
		2 800	2 800	
Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2016-12-31	Verkligt värde 2016-12-31	Bokfört värde 2015-12-31
	Svenska Staten	0	0	498 009
	Premieobligation	0	0	498 009
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31	
	Vid årets början	309 600	1 501 433	
	Reservering enligt stadgar	921 194	309 600	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	Anspråktagande enligt stadgar	0	0	
	Anspråktagande enligt stämmobeslut	0	-1 501 433	
	Vid årets slut	1 230 794	309 600	
Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT			
	Se Övrig information.			

CP PK my AL

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	68 300	25 139
	Sociala avgifter	21 460	7 898
	Service ventilationsaggregat förskola	10 668	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	442 871	348 040
		543 299	381 077

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 9 / 3 2017



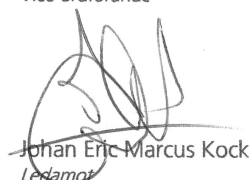
Renate Maria Kalbhenn
Ordförande



Carin Elisabeth Beije
Vice ordförande



Kerstin Maria Jöngren
Ledamot



Johan Eric Marcus Kock
Ledamot



Anne Christine Laurella
Ledamot



Carl Christopherson Paus
Ledamot



Eva Britta Christina Widman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 2017



Anna Helena Lemmel
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lavetten 15
Org.nr. 769602-9276

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lavetten 15 för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2015 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 april 2016 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 på fel, 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 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, förfälskning, 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 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 Bostadsrättsföreningen Lavetten 15 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm den 4 april 2017

Anna Lemmel

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2017	Utfall 2016	Budget 2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Hyror lokaler	2 066 000	2 005 780	1 999 135
Vattenintäkter	0	12 042	16 056
Kallvattenintäkter	105 000	130 868	37 740
Serviceavgifter	15 600	15 600	15 600
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 400	0
Öresutjämning	0	6	0
Försäkringsersättning	10 000	4 036	0
Återbäring försäkringsbolag	10 000	11 080	0
Övriga intäkter	0	47 250	0
	2 206 600	2 231 062	2 068 531
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	0	-5 015	-89 000
Fastighetsskötsel beställning	-50 000	-16 431	-46 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-9 200	0
Snöröjning/sandning	-60 000	-47 925	0
Städning entreprenad	-69 400	-67 315	-66 800
Städning enligt beställning	-20 000	-14 466	-18 000
Mattvätt/Hyrmattor	-35 000	-26 901	-7 500
Sotning	-15 000	-4 571	-10 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-20 000	-23 750	-35 000
Hissbesiktning	-5 000	-4 604	-8 000
Myndighetstillsyn	-2 500	-7 020	0
Bevakning	-4 600	-4 560	-4 200
Gemensamma utrymmen	0	-760	0
Gård	0	-9 618	-100 000
Serviceavtal	-28 500	-28 341	-25 200
Förbrukningsmateriel	-5 000	-9 274	-6 000
Brandskydd	-3 750	-11 604	-12 000
	-318 750	-291 354	-427 700
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	-6 188	0
Brf Lägenheter	0	-1 931	0
Lokaler	0	-46 175	0
Förskola	0	-10 668	0
Tvättstuga	0	-494	0
Entré/trapphus	0	-9 034	0
Lås	0	-6 288	0
VVS	0	-15 553	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-7 300	0
Elinstallationer	0	-1 635	0
Hiss	-50 000	-44 761	0
Fasad	-20 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	-6 000	0	0
Skador/klotter/skadegörelse	-5 000	-1 750	0
Vattenskada	-89 000	-138 922	0
	-270 000	-290 699	0

CP EK JM SL

Periodiskt underhåll			
Lokaler	0	-23 089	0
Gemensamma utrymmen	0	0	-250 000
Tvättstuga	-18 000	0	0
Källare	-100 000	0	0
Entré/trapphus	-2 125 000	0	-1 400 000
Lås	-150 000	0	-125 000
Installationer	0	0	-8 000
VVS	0	-62 438	-500 000
Värmeanläggning	-156 000	0	-100 000
Ventilation	0	0	-400 000
Hiss	0	0	-20 000
Huskropp utvändigt	0	-10 655	0
Tak	0	-82 200	0
Fönster	-565 000	0	-550 000
Balkonger/altaner	-175 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	-11 250	-38 363	0
	-3 300 250	-216 745	-3 353 000
Taxebundna kostnader			
El	-75 000	-71 795	-60 800
Värme	-632 000	-587 032	-560 000
Vatten	-200 000	-200 073	-168 700
Sophämtning/renhållning	-90 000	-93 406	-78 500
	-997 000	-952 306	-868 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-98 500	-96 567	-100 000
Kabel-TV	-9 800	-9 655	-9 800
Bredband	-65 700	-74 155	-65 000
	-174 000	-180 377	-174 800
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-238 700	-236 916	-208 945
	-238 700	-236 916	-208 945
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-4 595	0
Tele- och datakommunikation	-1 900	-1 815	-1 900
Juridiska Åtgärder	-50 000	-95 475	0
Befarade förluster	0	-526 958	0
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-16 594	-20 000
Föreningskostnader	-12 500	-17 471	-3 500
Styrelseornkostnader	-5 000	-405	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-7 000	-8 739	-1 000
Förvaltningsarvode	-180 000	-173 559	-50 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-11 125	0
Administration	-10 000	-28 117	-5 500
Korttidsinventarier	0	-1 819	0
Konsultarvode	0	-121 416	0
Tidningar facklitteratur	-500	-451	0
Föreningsavgifter	-4 900	-4 950	-4 950
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 900	-5 160	-4 890
	-300 700	-1 018 648	-96 740
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-106 000	-109 607	-66 450
Arbetsgivaravgifter	-33 000	-29 070	-20 800
	-139 000	-138 677	-87 250

CP RK [Signature] [Signature]

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-249 381	-249 381	-249 382
Förbättringar	-225 823	-225 823	-225 823
	-475 205	-475 205	-475 205
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-6 213 605	-3 800 927	-5 691 640
RÖRELSERESULTAT	-4 007 005	-1 569 865	-3 623 109
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	20 638	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	435	0
Vinst försäljning korta värdepapper	0	1 991	0
Räntekostnader skattekonto	0	-775	0
Övriga räntekostnader	0	-161	0
	0	22 128	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-4 007 005	-1 547 737	-3 623 109
SKATT			
Statlig inkomstskatt	0	-438	0
	0	-438	0
RESULTAT	-4 007 005	-1 548 175	-3 623 109