



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lavetten 15

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lavetten 15

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 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 2016 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 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 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 2017-08-07 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	Ledamot	Avgått under året
Jacob Anders Christian Can Mattsson	Ledamot	
Kerstin Maria Jöngren	Ledamot	
Johan Eric Marcus Kock	Ledamot	
Anne Christine Laurella	Ledamot	
Carl Christopherson Paus	Ledamot	
Per Martin Niclas Persson	Ledamot	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kerstin Maria Jöngren, Renate Maria Kalbhenn, Johan Eric Marcus Kock, Anne Christine Laurella och Carl Christopherson Paus.

Styrelsen har under året avhållit 18 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anna Helena Lemmel
Per Martin Lundfors

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Grant Thornton
Grant Thornton

Valberedning

Carina Persson
Truls Sandberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2017-06-08, med anledning av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
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.

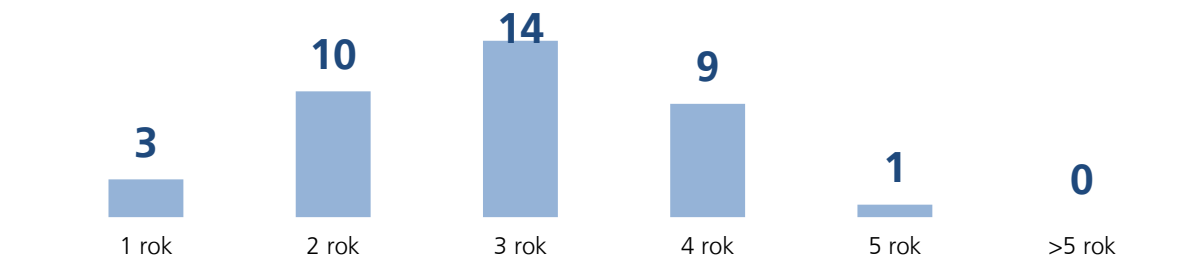
Värdeåret är 2001.

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	2017-10-01 - 2020-09-30
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

Teknisk status

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

Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Dagvattenbrunnar slamsugits	2017	
Beskärning av träd	2017	Beskärning av trädgårdens träd
Fastighetens Grund lagad	2017	Murare har lagat håll och sättningar mot råttinträngning
Byte av elcentral	2017	Byte av elcentral i hela förskolan
OVK Besiktning	2017	Sputnik Föreningen OVK godkänd ny mätning 2022
Radonmätning	2017	genomförd
Uppgradering av hiss säkerhet	2017	Nya säkerhetsregler vi blev tvungna att uppgradera oss för
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 även övrigt tak monterat tak säkerhetssystem.
Fönster, plan 4	2016 - 2017	Nya ljudisolerade underhållsfria fönster installerade 4 tr. C+D uppgången
Rasförhindrande mur uppbyggd vid sandlåda	2015	Säkerhetsåtgärd mot översvämning
Nyinstallerade spindelskydd vid samtliga gårdsavlopp	2015	Säkerhetsåtgärd mot översvämning
Elsystem i källarområdena A och C samt källargångarna	2015	El med rörelsedetektorer
Vattenreningsanläggning för vedeldad ugn installerad.	2015	Inne i Kafé Kanelns lokal
Duschanläggning för medlemmar i A-källaren	2015	Användes vid badrumsrenoveringar
Ny markis över gårdens grillplats	2015 - 2017	Ny markis installerad 2017
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/ Ny dörröppnare beställd Jan-18 märke Tormax lika som övriga till D uppgången
Inköp av bord och stolar för mötestillfällen samt utlåning till medlemmar	2015	Trivselåtgärd
Nya portkodsdosor till entré, gårds och D-uppgång	2015	Slitage/projekt uppstartat Jan-18 med utbyte av samtliga ytterlås till alla enheterna
Ny entrédörr lokal Kafé Kanel	2015	Dörr i ek
Två nya medlemsförråd i A-källaren	2015	Utanför det stora källarförrådet
Torktumlare	2014	2 stycken nya torktumlare
Nytt värmepaket i torkskåp	2014	Nytt torkskåp
2 nya tvättmaskiner	2014	Miele nya maskiner
UC, termostater radiatorer	2014	
Delvis reparation ytskick gård	2013	Pga mindre läckage vid brunn
Interiör trapphus m.m.	2013	Lagning småskador, målning m.m.
Reparation fasad på gård	2013	Fasad mot grannhus
Renovering tvättstuga	2013	
Exteriör rep av fasad, plåtbleck och entré	2013	
Reparation fasad på gård	2013	Borttag rostig plåt och putsning/målning

Nytt yttertak hela fastigheten	2012	I samband med inredning vindar till lgh
Källarförrådsutrymmen	2012	Flytt av alla vindsförråd till källarförråd
Värmekabel tak, hänggrännor, stuprör	2012	
Hissar i samtl uppgångar	2012 - 2013	Nya motorer, korgar och dörrar
Ny mangel tvättstuga	2008	
Putsning mur på gården	2008	
Ny entrédörr Kronobergsgatan 1	2008	Mur mot Kronobergsgatan 5
3 nya fönster Roppongi	2007	Fritidshem SPUTNIK
		Offert intagen beräknad installation sommaren 2018
Omputsning av fasad	2005	Renovering och omfärgning
Renovering fönster	2005 - 2006	2 s t lägenheter i C + D uppgång 4 tr erhållit nya ljudisolerade underhållsfria fönster
Nya balkonger	2002 - 2007	24 av 37 lgh 2 st tillkommit 2017
Rörstambyte	1977 - 1980	Rörstambyte källare juni 2018
Elstambyte	1977 - 1980	Ca

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönster mot gata	2018	Några av lokalerna fönster måste målas om
Balkonger	2018	Målning av smide
Källarrum, A-uppgång	2018	Renovering efter medlemsbeslut
Nytt låssystem	2018	Styrelsen gett uppdraget till Adde att inkomma med offerter på nytt låssystem till samtliga ytterdörrar även på gården
Undercentral	2018	Steg 2. Värmesensorer i vissa lägenheter. Steg 3. Vattenjonisering
Lagning av spricka gårdsfasad A-huset	2018	Kalldrag i intilliggande lägenhet
Utbyte av stora entrédörren	2018	I samråd med Stadsbyggnadskontoret, säkerhetsåtgärd
Renovering av trapphus	2018	Efter sprängningsarbeten Basaren
Säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter	2018	Projektet uppskjutet pga stamrenovering källare
Eventuell renovering av gårdshus	2019	Medlemsbeslut krävs
Fasad, gård	2019	Omputsning
Eventuell flytt av sophantering	2019 (Hör ihop med eventuell renovering av gårdshuset)	Medlemsbeslut krävs
Gård	2019 (Hör ihop med eventuell renovering av gårdshuset)	Enligt medlemsbeslut provtagning för hållfasthet och eventuell renovering
Trapphus	2020	Målning och renovering

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
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	Elevio
Fastighetsförsäkring	Moderna/Allians/SBC
Jouranmälan	Securitas Bevakning AB
Hiss	Hissen AB
Medlems och serviceavtal	Stockholms Fastighetsägareförening
Bredband/Kabel-TV/Internet/Telefon	Bredbandsbolaget
Teknisk förvaltning	PEAD Fastighetsskötsel AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Nomor	Underhållsavtal 5 årigt avseende rätt giljotinerna.

Övrig information

- Föreningen har under året 2017 genomfört OVK och erhållit ett godkännande intyg fram till år 2022.
- Även en godkänd Radonmätning är utförd år 2016/17 i fastigheten.
- I väntan på kommande stamreovering har flera rör bytts ut till gjutjärnsrör pga. skadeverkan från råttor på befintliga plaströr. Policybeslut är taget i föreningen att endast gjutjärnsrör får installeras.
- Nomor har anlitats till ett 5 årigt underhållsavtal samt att installera (vid 2 utgångar mot gatan) giljotiner med avsikt att förhindra råttor att komma in i fastigheten.
I C-källaren installeras giljotinen januari 2018 och i tvättstugan vid A-källaren vid stamreoveringen juni 2018.
- Endast 2 stycken lägenheter i föreningen har bytt ägare under året. Brf Lavetten 15 goda ekonomi gör dess lägenheter attraktiva på marknaden.
- Ny teknisk förvaltare med start 2018-01-01 men ändock gammal förvaltare då PEAD haft föreningen i flertalet år innan och bara varit borta från Lavetten 15 under år 2016 och 2017 och känner föreningen mycket väl.

Styrelsens värdegrund är:

1. **Medlemsinflytande och transparens:** Bland annat kommer information via mejl efter varje styrelsemöte, dvs. en gång per månad. Datum för Styrelsemöten anges på anslagstavlan i entré.
2. **Ekonomi:** Ambitionen är att förvalta medlemmars 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 framtagna policydokument.

Föreningens ekonomi

Brf Lavetten 15 har under år 2017 lösgjort en del av föreningens kapital inför utförda samt kommande renoveringar.

- Kapital på Nordea lösgjordes under juni månad år 2017 inför nya fönster till 2 st- lägenheter i C + D uppgången pga. vattenläckage med röta som följt i karmarna.
- Kapital på Seven Days lösgjordes under december månad 2017 pga. stora underhållskostnader samt projekteringskostnader inför kommande stamrenovering i källaren. Föreningen har även haft stora självrisker under året pga vattenläckage, därav kommande stamrenovering.

Föreningen har en god ekonomi utan lån och äger marken för fastigheten.

Föreningens kapital är placerat på olika banker enligt värdegrund med bästa möjliga avkastning, minimalt risktagande, etiskt försvarbart och full bankgaranti.

Brf. Lavetten 15 har ovanstående tillgångar att tillgå avseende genomförande av stamrenovering, vilket innebär att inga lån behöver komma ifråga.

Styrelsen har beslutat att införa årsavgifter fr.o.m. den 1 juni 2018 då intäkter från föreningens hyresgäster inte täcker löpande underhållskostnader.

F:a Svalner har rekommenderat Brf Lavetten att investera sina tillgångar i underhåll av fastigheten. Föreningen avvaktar nyproduktionen av kv. "Basaren" mitt över gatan innan vidare renoveringar diskuteras av styrelsen.

Föreningen redovisar enligt **K2 under år 2016/ 2017.**

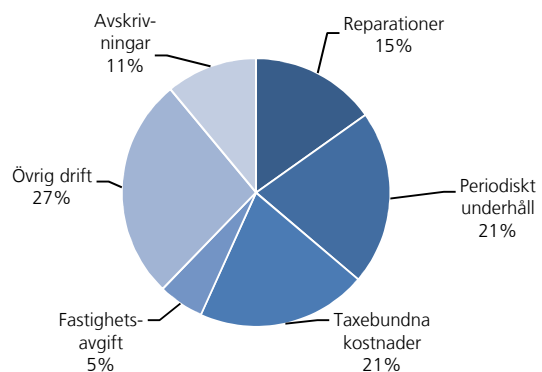
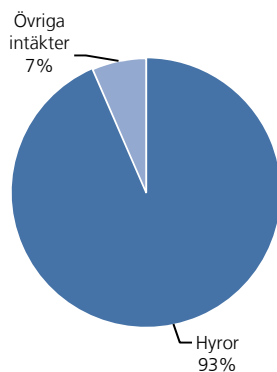
Vi tillämpar linjär avskrivning, vilket innebär att fastigheten skrivs av med samma belopp under hela den tekniska livslängden. Avskrivningarna och därmed föreningens kostnader ökar därför inte under åren i motsats till progressiv avskrivning.

Brf Lavetten 15 är en förening som är **"Äkta förening"** med 68,5 %. Styrelsen bevakar dess äkthet.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 627 584	5 456 487
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 254 730	2 231 062
Finansiella intäkter	17 003	23 064
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 157 880
Ökning av kortfristiga skulder	146 800	86 187
	2 418 533	3 498 193
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 837 454	3 326 160
Finansiella kostnader	76	936
Ökning av kortfristiga fordringar	1 872	0
	3 839 402	3 327 096
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 206 715	5 627 584
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 420 869	171 096

*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 1 315 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

- Styrelsen har gemensamt beslutat att införa avgifter med start fr.o.m. 1 juni år 2018.
- Brf. Lavetten har under år 2017 erhållit godkänd OVK besiktning efter genomförande av tidigare anmärkningar. Nästa OVK Fastighet besiktning år 2022.
- 2 stycken Balkonger mot gården har installerats av medlemmar i A och C uppgången. Projekt pågår genom medlemmars försorg med företaget BALCONA att få byggnadstillstånd till balkonger ut mot gatan i B-uppgången då dessa medlemmar idag inte har någon möjlighet att få balkonger mot gården.
- Nya fönster från firma Mockfjärd, har installerats under sommaren 2017. De två medlemmars samtliga fönster i C och D uppgången var hårt angripna av röta i karmarna pga. flerårigt vatteninträngning. Mockfjärd installerade underhållsfria samt ljudisolerande fönster i båda medlemmarnas lägenheter.
- Kontraktet med SBC tekniska förvaltning har sagts upp pga. hög personalomsättning, dåligt engagemang till mycket höga kostnader, tung administration samt långa väntetider. Ny förvaltare fr.o.m. 1 januari 2018 är PEAD som tidigare förvaltat fastigheten och äger stor kännedom om dess lokaler och utrymmen efter en tidigare lång förvaltningstid, innan SBC tog över.
- Ekonomiska förvaltningen av Brf Lavetten 15 är kvar inom SBC, med mycket goda referenser.
- Brf. Lavetten 15 har under året drabbats av flertalet vattenskador med stora självriskkostnader som följd, vid varje skada. Styrelsen har beslutat tidigare lägga stamrening i källare då rören i källarnivå är av undermålig kvalitet. Firma Energiprojekt har i konkurrens med 3 andra företag erhållit projektansvaret för reningen och framtagit nya ark. ritningar med rördragningar i tak. Förfrågan skall gå ut till 3 företag under februari månad 2018 och därefter upphandling samt start juni 2018. Rening genomförs under sommaren 2018 vilket styrelsen anser vara bästa tiden då hyresgäster samt medlemmar blir minst belastade.
- Föreningen har även beslutat att installera rätt giljotiner vid de 2 rörutgångarna mot gatan, en i C-källaren som installeras januari 2018, den andra i A-källaren, tvättstugan installeras under stamreningen juni månad år 2018 pga. rörens undermåliga kvalitet då risken för stor skada är överhängande om installation skulle ske i januari 2018.
- Ett 5-årigt underhållsavtal har tecknats med NOMOR avseende installerade rätt giljotiner.
- Policybeslut har även tagits att inga plaströr skall installeras i fastigheten pga rättor tuggar sönder dessa utan endast gjutjärnsrör får installeras.
Bl.a. har en stor vattenskada pga. rättangrepp orsakat kraftigt läckage ned till undercentralen, där föreningen varit tvungen att gå igenom hyresgästens golv för att komma åt uttorkningen av bjälklaget.

Detta arbete var tvunget att utföras under nattetid. Ytterligare en vattenskada med läckage har upptäckts vid hörnan Hantverksgatan/Kronobergsgatan förmodligen även där rättangrepp. Undersökning pågår.

- Genomförande av en förlängning av fettavskilningsrör till gatan för att säkra upp mot framtida läckage i medlems förråd.
- Installerat vattenutkast högst upp i uppgång A för att underlätta städning efter sotning, samt eluttag i skorsten.
- Även byte av liggande avloppsstam under medlems köksgolv i uppgång D, efter läckage.
- Hissarna i fastigheten har uppdaterats enligt nya bestämmelser under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare. Andrahands uthyrning måste vara godkänd av styrelsen. En avgift på 4.400kr/år tas ut.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 876	2 736	2 712	2 584
Elkostnad/m ² totalyta	21	20	16	17
Värmekostnad/m ² totalyta	151	161	161	128
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	55	43	24
Soliditet (%)	98	98	98	98
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 041	-1 548	-460	-1 905
Nettoomsättning (tkr)	2 194	2 169	2 064	2 508

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	1 935 243	921 194	-216 745	1 230 794
S:a bundet eget kapital	50 739 524	921 194	-216 745	50 035 075
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 931 317	-921 194	-1 331 430	-2 678 693
Årets resultat	-2 041 002	-2 041 002	1 548 175	-1 548 175
S:a ansamlad förlust	-6 972 319	-2 962 196	216 745	-4 226 868
S:a eget kapital	43 767 205	-2 041 002	0	45 808 207

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 041 002
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 010 123
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-921 194</u>
summa balanserat resultat	-6 972 319

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>906 880</u>
att i ny räkning överförs	-6 065 439

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 193 700	2 168 696
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61 030	62 366
Summa rörelseintäkter		2 254 730	2 231 062
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 168 999	-2 168 397
Övriga externa kostnader	Not 5	-537 461	-1 018 648
Personalkostnader	Not 6	-130 994	-138 677
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-475 205	-475 205
Summa rörelsekostnader		-4 312 659	-3 800 927
RÖRELSERESULTAT		-2 057 929	-1 569 865
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 003	23 064
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76	-936
Summa finansiella poster		16 927	22 128
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 041 002	-1 547 737
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-438
		0	-438
ÅRETS RESULTAT		-2 041 002	-1 548 175

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	40 491 745	40 966 950
Summa materiella anläggningstillgångar	40 491 745	40 966 950
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	40 494 545	40 969 750
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 205 366	676 271
Summa kortfristiga fordringar	1 205 366	676 271
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 076 631	5 024 724
Summa kassa och bank	3 076 631	5 024 724
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 281 998	5 700 995
SUMMA TILLGÅNGAR	44 776 543	46 670 745

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 804 281	48 804 281
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 935 243	1 230 794
Summa bundet eget kapital		50 739 524	50 035 075
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 931 317	-2 678 693
Årets resultat		-2 041 002	-1 548 175
Summa fritt eget kapital		-6 972 319	-4 226 868
SUMMA EGET KAPITAL		43 767 205	45 808 207
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		316 984	244 596
Skatteskulder		76 174	74 643
Övriga skulder		236 600	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	379 580	543 299
Summa kortfristiga skulder		1 009 338	862 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 776 543	46 670 745

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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	2017	2016
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

	2017	2016
Hyror lokaler	2 107 749	2 005 780
Kallvattenintäkter	70 345	149 910
Serviceavgifter	15 600	15 600
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 400
Öresutjämning	6	6
	2 193 700	2 168 696

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Fakturerade kostnader	39 568	0
Försäkringsersättning	13 275	4 036
Återbäring försäkringsbolag	8 587	11 080
Övriga intäkter	-400	47 250
	61 030	62 366

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	2 800	5 015
	Fastighetsskötsel beställning	59 739	16 431
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 625	9 200
	Snöröjning/sandning	5 550	47 925
	Städning entreprenad	63 600	67 315
	Städning enligt beställning	15 500	14 466
	Mattvätt/Hyrmattor	35 852	26 901
	Sotning	0	4 571
	OVK Obl. Ventilationskontroll	18 588	23 750
	Hissbesiktning	3 721	4 604
	Myndighetstillsyn	12 299	7 020
	Bevakning	0	4 560
	Gemensamma utrymmen	1 834	760
	Gård	7 733	9 618
	Serviceavtal	28 870	28 341
	Förbrukningsmateriel	2 240	9 274
	Teleport/hissanläggning	4 470	0
	Störningsjour och larm	5 025	0
	Brandskydd	0	11 604
		279 445	291 354
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	6 188
	Brf Lägenheter	0	1 931
	Lokaler	4 622	46 175
	Förskola	15 021	10 668
	Gemensamma utrymmen	24 120	0
	Tvättstuga	0	494
	Sophantering/återvinning	4 120	0
	Entré/trapphus	15 317	9 034
	Lås	14 225	6 288
	VVS	88 905	15 553
	Värmeanläggning/undercentral	0	7 300
	Ventilation	81 901	0
	Elinstallationer	60 803	1 635
	Hiss	89 374	44 761
	Tak	13 423	0
	Fönster	5 788	0
	Mark/gård/utemiljö	39 950	0
	Skador/klotter/skadegörelse	15 304	1 750
	Vattenskada	180 998	138 922
		653 871	290 699
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	137 817	23 089
	Entré/trapphus	236 600	0
	VVS	0	62 438
	Stambyte	201 463	0
	Huskropp utvändigt	0	10 655
	Tak	0	82 200
	Fönster	331 000	0
	Mark/gård/utemiljö	0	38 363
		906 880	216 745
	Taxebundna kostnader		
	El	75 470	71 795
	Värme	550 095	587 032
	Vatten	181 815	200 073
	Sophämtning/renhållning	71 920	93 406
	Grovopor	6 452	0

Not 4	FORTSÄTTNING	2017	2016
		885 752	952 306
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	130 162	96 567
	Kabel-TV	9 854	9 655
	Bredband	64 380	74 155
		204 396	180 377
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	238 655	236 916
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 168 999	2 168 397

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	1 531	4 595
	Medlemsinformation	110	0
	Tele- och datakommunikation	1 815	1 815
	Juridiska åtgärder	138 488	95 475
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Befarade förluster	0	526 958
	Revisionsarvode extern revisor	30 619	16 594
	Föreningskostnader	18 987	17 471
	Styrelseomkostnader	5 471	405
	Fritids- och trivselkostnader	10 043	8 739
	Förvaltningsarvode	178 282	173 559
	Förvaltningsarvoden övriga	0	11 125
	Administration	16 892	28 117
	Korttidsinventarier	9 539	1 819
	Konsultarvode	114 652	121 416
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Föreningsavgifter	4 997	4 950
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 160	5 160
		537 461	1 018 648

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	106 000	109 607
	Sociala kostnader	24 994	29 070
		130 994	138 677

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	249 381	249 381
	Förbättringar	225 823	225 823
		475 205	475 205

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	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	-4 839 328	-4 364 123
	Årets avskrivningar enligt plan	-475 205	-475 205
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 314 533	-4 839 328
	Planenligt restvärde vid årets slut	40 491 745	40 966 950
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 189 965	15 189 965
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	61 200 000	61 200 000
	Taxeringsvärde mark	56 800 000	56 800 000
		118 000 000	118 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	99 000 000	99 000 000
	Lokaler	19 000 000	19 000 000
		118 000 000	118 000 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Kundfordringar	34 382	0
	Kundfordringar 1	526 958	526 958
	Osäkra kundfordringar	-526 958	-526 958
	Skattekonto	40 901	21 323
	Klientmedel hos SBC	1 130 083	602 860
	Fordringar	0	52 088
		1 205 366	676 271
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	1 230 794	309 600
	Reservering enligt stadgar	921 194	921 194
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-216 745	0
	Vid årets slut	1 935 243	1 230 794

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	63 320	68 300
	Sociala avgifter	19 895	21 460
	Avgifter och hyror	239 977	442 871
	Service ventilationsaggregat förskola	0	10 668
	VVS installation av rensluckor	37 800	0
	Ventilationsåtgärder	18 588	0
		379 580	543 299

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

- Brf. Lavetten 15 har gett uppdrag till Energiprojekt att handha upphandling av Stamrenovering i källarnivå.
- Nya ritningar har tagits fram till konkurrens upphandlingen av 3 st entreprenörer i februari 2018 för genomförandet av projektet med start juni 2018 pga. minst belastning för medlemmarna samt Hyresgästerna i Brf. Lavetten 15.
- Föreningen har även tagit ett policybeslut att stamrenoveringar skall genomföras ända ut till tomtgränsen i trottoaren samt att alla rör som installeras vid renovering i föreningen skall vara i gjutjärns material. Inga plaströr får installeras pga. åverkan från skadedjur.
- Brf. Lavetten 15 ämnar även under år 2018 att byta ut låssystemet i samtliga ytterdörrar A B C D gårdsdörrar till källarnivå.
- Fastighetsskötare PEAD har fått uppdraget att genomföra projektet.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 8/3 2018



Renate Maria Kalbhenn
Ordförande




Kerstin Maria Jöngren
Ledamot



Jacob Anders Christian Can Mattsson
Ledamot



Anne Christine Laurella
Ledamot



Johan Eric Marcus Kock
Ledamot

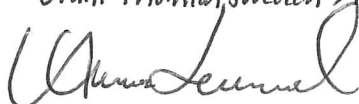


Per Martin Niclas Persson
Ledamot

Carl Christopherson Paus
Ledamot



Vår
Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 3 - 2018
Grant Thornton Sweden AB



Anna Helena Lemmel
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lavetten 15 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Lavetten 15 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns 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 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 vi 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 vår professionella 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 27 mars 2018



Anna Lemmel

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET

RÖRELSEINTÄKTER

	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
Årsavgifter	285 000	0	0
Hyror lokaler	2 032 772	2 107 749	2 066 000
Kallvattenintäkter	16 000	70 345	105 000
Serviceavgifter	15 600	15 600	15 600
Öresutjämning	0	6	0
Fakturerade kostnader	0	39 568	0
Försäkringersättning	0	13 275	10 000
Återbäring försäkringsbolag	0	8 587	10 000
Övriga intäkter	0	-400	0
	2 349 372	2 254 730	2 206 600

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	0	-2 800	0
Fastighetsskötsel beställning	-100 000	-59 739	-50 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-11 625	0
Snöröjning/sandning	-80 000	-5 550	-60 000
Städning entreprenad	-70 000	-63 600	-69 400
Städning enligt beställning	-40 000	-15 500	-20 000
Mattvätt/Hyrmattor	-30 000	-35 852	-35 000
Sotning	-4 000	0	-15 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-20 000	-18 588	-20 000
Hissbesiktning	-5 000	-3 721	-5 000
Myndighetstillsyn	0	-12 299	-2 500
Bevakning	-4 600	0	-4 600
Gemensamma utrymmen	-1 500	-1 834	0
Gård	-7 000	-7 733	0
Serviceavtal	-28 500	-28 870	-28 500
Förbrukningsmateriel	-5 000	-2 240	-5 000
Teleport/hissanläggning	0	-4 470	0
Störningsjour och larm	0	-5 025	0
Brandskydd	-3 750	0	-3 750
	-399 350	-279 445	-318 750

Reparationer

Fastighet förbättringar	-300 000	0	-100 000
Lokaler	0	-4 622	0
Förskola	0	-15 021	0
Gemensamma utrymmen	0	-24 120	0
Sophantering/återvinning	0	-4 120	0
Entré/trapphus	0	-15 317	0
Lås	0	-14 225	0
VVS	0	-88 905	0
Ventilation	0	-81 901	0
Elinstallationer	0	-60 803	0
Hiss	-50 000	-89 374	-50 000
Tak	0	-13 423	0
Fasad	0	0	-20 000
Fönster	0	-5 788	0
Mark/gård/utemiljö	0	-39 950	-6 000
Skador/klotter/skadegörelse	-95 750	-15 304	-5 000
Vattenskada	-270 000	-180 998	-89 000
	-715 750	-653 871	-270 000

Periodiskt underhåll			
Lokaler	0	-137 817	0
Tvättstuga	-150 000	0	-18 000
Källare	-200 000	0	-100 000
Entré/trapphus	-1 300 000	-236 600	-2 125 000
Lås	0	0	-150 000
Stambyte	-2 500 000	-201 463	0
Värmeanläggning	0	0	-156 000
Fönster	-120 000	-331 000	-565 000
Balkonger/altaner	-20 000	0	-175 000
Mark/gård/utemiljö	0	0	-11 250
	-4 290 000	-906 880	-3 300 250
Taxebundna kostnader			
El	-90 000	-75 470	-75 000
Värme	-650 000	-550 095	-632 000
Vatten	-225 000	-181 815	-200 000
Sophämtning/renhållning	-90 000	-71 920	-90 000
Grovsopor	0	-6 452	0
	-1 055 000	-885 752	-997 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-150 000	-130 162	-98 500
Kabel-TV	-9 900	-9 854	-9 800
Bredband	-65 700	-64 380	-65 700
	-225 600	-204 396	-174 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-240 111	-238 655	-238 700
	-240 111	-238 655	-238 700
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-1 531	-4 000
Medlemsinformation	0	-110	0
Tele- och datakommunikation	-1 900	-1 815	-1 900
Juridiska åtgärder	-100 000	-138 488	-50 000
Inkassering avgift/hyra	0	-425	0
Revisionsarvode extern revisor	-30 000	-30 619	-20 000
Föreningskostnader	-18 000	-18 987	-12 500
Styrelseomkostnader	-4 000	-5 471	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-7 000	-10 043	-7 000
Förvaltningsarvode	-63 000	-178 282	-180 000
Administration	-10 000	-16 892	-10 000
Korttidsinventarier	0	-9 539	0
Konsultarvode	0	-114 652	0
Tidningar facklitteratur	-500	-451	-500
Föreningsavgifter	-5 000	-4 997	-4 900
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 160	-5 160	-4 900
	-248 560	-537 461	-300 700
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-91 000	-106 000	-106 000
Arbetsgivaravgifter	-28 600	-24 994	-33 000
	-119 600	-130 994	-139 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-249 381	-249 381	-249 381
Förbättringar	-225 823	-225 823	-225 823
	-475 205	-475 205	-475 205

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-7 769 176	-4 312 659	-6 213 605
RÖRELSERESULTAT	-5 419 804	-2 057 929	-4 007 005
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	16 994	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	9	0
Räntekostnader skattekonto	0	-76	0
	0	16 927	0
RESULTAT	-5 419 804	-2 041 002	-4 007 005