

ÅRSREDOVISNING 2008

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Staertesjoen får härmed avge redovisning för tiden 1 januari till 31 december 2008.

Förvaltningsberättelse

Styrelsens arbete

Under verksamhetsåret har följande funktionärer arbetat för föreningen

Styrelsen

Jan Driessen, ordförande
Nina Mäki, kassör
Henrik Dremé, ledamot
Sören Collin, ledamot
Tina Brännström Larsson, suppleant
Eva Johansson Lindqvist, suppleant
Niclas Olsson, suppleant

Revisorer

Eva Jansa, auktoriserad revisor
Karin Norlin, aukt. revisor, suppleant

Valberedning

Anna-Lena Nordqvist, sammankallande
Birgitta Larsson
Annika Lundin

Styrelsen har haft sju protokollförda sammanträden, samt haft löpande samråd i många enskilda frågor. Vid sammanträdena har suppleanterna som regel närvarit. Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2008.

Föreningsfrågor

Den 31 dec 2008 var antalet medlemmar 74 stycken, en ökning med en (1) sedan 2007.

Nya medlemmar

Under året har tio lägenheter överlåtits, varav föreningen sålde en. Vi hälsar de nya medlemmarna välkomna till vår förening!

| Lgh nr | Adress | Tillträde | Säljare | Köpare |
|--------|---------|------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 31 | J21,1tr | 2008-04-01 | Marie Ögren | Marika Pock |
| 49 | J27,1tr | 2008-05-16 | Demirovic, Emica & Samir | Jens & Jenny Heimdal |
| 81 | J37,3tr | 2008-07-04 | Föreningen | Emma Söderman & Tobias Nelson |
| 53 | J27,3tr | 2008-09-15 | Anna & Richard Söderberg | Carl Åborg |
| 4 | J11,1tr | 2008-11-09 | Kristina Almlid & Allan Sundberg | Niclas Olsson & Jane Falkstranden |
| 20 | J17,1tr | 2008-11-12 | Niclas Olsson | Johan Andersson |
| 8 | J13,2tr | 2008-12-01 | Jonas Petersson & Sofie Karlsson | Ann-Kristin Fessé |
| 14 | J15,2tr | 2008-12-12 | Kristina Mannerback & Magnus Olsson | Petter Göransson |
| 32 | J21,2tr | 2009-01-15 | Sofia Lundmark & Johan Nilsson | Monica Edström |
| 48 | J25,3tr | 2009-01-30 | Monia Beckelin | Marie Inestal |

Prisutvecklingen i vår förening under 2008 har präglats av lågkonjunkturen. Det genomsnittliga försäljningspriset 2008 blev 28 870 kr/m² (-10 % jämfört med 2007). Högsta pris blev 34 118 kr/m² (-2,5 %) och lägsta pris blev 26 625 kr/m² (-15%).

Fastigheten

Föreningen äger tomträtten till fastigheten Stockholm Immeln1. Taxeringsvärdet per den 31 december 2008 uppgick till 79 004 000 kr, varav bostäder 52 000 000 kr och lokaler 1 004 000 kr.

Av fastighetens yta är 4 933 m² upplåten med bostadsrätt, 1 035 m² med hyresrätt och 585 m² garage och lokaler, sammanlagt 6 553 m².

Föreningen upplåter 74 lägenheter med bostadsrätt och 16 med hyresrätt, samt fyra lokaler, tio garage och fem förråd. Därutöver finns 42 P-platser på mark som hyrs ut.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad (inkl ansvarsförsäkring) hos Trygg-Hansa (ADE-försäkring).

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av WST Fastighetsförvaltning HB. Juristfirma Lars Troedsson har biträtt föreningen i juridiska frågor. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm, som genom serviceavtal sköter våra hyresförhandlingar. Månadsavgifterna för bostadsrättshavare har varit oförändrade.

Nytt bredbandsavtal

Under hösten har IT-gruppen genomfört en upphandling av bredbandstjänster. Utfallet blev att vi lämnar Bredbandsbolaget från 1 april 2009 och har tecknat ett femårsavtal med Ownit Bredband AB. Det nya avtalet har möjliggjort att samtliga medlemmar i föreningen har fått bredband utan särskilt abonnemang.

Fastigheten

Energideklaration

Under året har de fastigheten energideklarerats enligt lagkrav. Energideklarationen innebär att fastighetens energiförbrukning kartlagts och att rekommendationer till åtgärder för energisparande har lämnats. Vår fastighets energiförbrukning är inte onormal för fastigheter av liknande karaktär och ålder, och den genomsnittliga energiförbrukningen är 170 MWh/m² och år. Men det finns utrymme för förbättringar.

Fjärrvärm

Under 2007 träffades ett avtal mellan Familjebostäder och Fortum Värme AB, som därmed övertog distributionsnätet för värme inom Årsta Västra. Genom avtalet har Fortum åtagit sig att installera nya fjärrvärmecentraler i samtliga fastigheter i området. För vår del har detta skett under februari-mars 2009 och våra 30 år gamla värmexlars har ersatts med moderna fjärrvärmecentraler, utan kostnad för föreningen. Vi slipper därmed en investering på ca 500 tkr.

Ett servitutsavtal har tecknats med Fortum, innebärande att Fortum övertagit det fulla ansvaret för fjärrvärmeledningarna inom vår fastighet. Fastighetsägarnas jurister har biträtt föreningen i de förhandlingarna. Fortum vill inom något eller några år dra nya fjärrvärmeledningar i området, och byta ut de över 50 år gamla ledningarna som lider av värmeläckage och närmar sig sin tekniska livslängd. Inom vår fastighet skulle de nya ledningarna i så fall dras fram över parkeringen utanför Järnlundsvägen 19-21 och 31-35 enligt Fortums planer.

Underhållsplan

En långsiktig underhållsplan har tagits fram i samarbete med Driftia AB, som sköter den tekniska förvaltningen av fastigheten. Planen sträcker sig 15 år framåt och kommer att revideras periodiskt. Planen visar att vår fastighet är i gott skick och att inga större investeringar behövs inom överblickbar framtid (8-10 år), bortsett från nya elstigar och elcentraler.

Ur underhållsplanen

Sammanfattning:

Fastighet med byggnader ursprungligen uppförda 1952 och förhållandevis omfattande ombyggd 1995 i genomgående gott skick. I dagsläget finns inga absolut akuta tekniska brister utöver gamla värmeväxlare och gamla fastighetsgemensamma elinstallationer. Övriga åtgärder på sammanställningslistan utgörs av normalt periodiskt underhåll.

Övrigt underhåll

Återställningsarbeten efter dräneringen efter J11-15 (plantering av växter mm) och fortsatta arbeten med utemiljön har utförts. Den f.d piskställningen utanför J25 har påbörjat förvandlingen till en uteplats med stolpar för klångväxter.

Samtliga portar har fått nya armaturer och lågenergilampor. Armaturerna har specialtillverkats efter originalutförandet från 1952. De gamla armaturerna var i mycket dåligt skick.

Vi har tecknat serviceavtal om tvättstugan, som servas två gånger om året.

Inspektion av miljöförvaltningen

Vi hade en formell inspektion av miljöförvaltningen den 26 mars 2008. Inspektioner gick ut på att kontrollera att styrelsen sköter de miljö- och skyddsfrågor som alla fastighetsägare har att ansvara för. Den enda egentliga anmärkningen styrelsen fick var att den inte kände till vilka gränsvärden för buller (!) som gäller. Miljöförvaltningen skickade oss en räkning på 7000 kr för den upplysningen...

Arbetsdagar

På sedvanligt vis har två arbetsdagar genomförts, en på våren och en på hösten.

Planer för 2009

Underhåll enligt planen, utvändigt målning av källardörrar och tätning av fönster. Fortsatt satsning på utemiljö och trädgård kommer att ske i samarbete med vår trädgårdsentreprenör Två Smälänningar AB.

Planerna på att investera i bergvärme har skjutits åtminstone ett år framåt. Först vill styrelsen se om och i så fall hur de nya fjärrvärmecentralerna påverkar energiförbrukningen. Genom de nya centralerna kan vi för första gången exakt avläsa vår egen förbrukning. Den statistiken kommer att påverka dimensioneringen av värmepumpar och energibrunnar (borrhål).

Ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket god. Styrelsen har som policy att väl underhålla fastigheten utan att dra på föreningen onödiga kostnader. De hyreslägenheter föreningen äger kommer att säljas efterhand som de blir lediga och i framtiden medföra ett avsevärt kapitaltillskott.

Nyckeltal:

| Kr/m ² | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 |
|------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Föreningens belåning | 4 272 | 4 272 | 4 578 | 4 883 | 5 112 |
| Månadsavgift (bostadsrätter) | 545 | 545 | 545 | 545 | 520 |
| Hyror (hyresrätter) | 1089 | 1 089 | 1 072 | 1 072 | 1 046 |
| Lokalhyror | 760 | 656 | 656 | 656 | 629 |


För den ekonomiska förvaltningen i övrigt hänvisas till bokslutet.

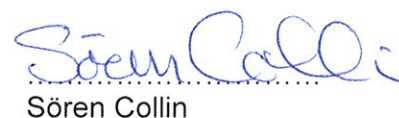
Resultat av föreningens verksamhet 2008

Årets resultat är -178 623 kr och ackumulerat resultat är 524 497 kr.
Styrelsen föreslår att det ackumulerade resultatet balanseras i ny räkning.

Stockholm den 2 april 2009


.....
Jan Driessen


.....
Nina Mäki


.....
Sören Collin



.....
Henrik Dremé


.....
Eva Johansson


.....
Tina Brännström


.....
Niclas Olsson

Min revisionsberättelse har utgivit den 6/4 2009


Eva Jansson
aukt. revisör

RESULTATRÄKNING

| Belopp i SEK | Not | 2008 | 2007 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Rörelsens Intäkter | | | |
| Medlemsavgifter | | 2 858 362 | 2 802 045 |
| Hyror bostäder | | 1 426 758 | 1 433 783 |
| Hyror lokaler | | 219 040 | 238 328 |
| Övrigt | | 128 382 | 339 239 |
| | | 4 632 542 | 4 813 395 |
| Rörelsens Kostnader | | | |
| Driftskostnader | | -1 562 353 | -1 572 982 |
| Underhåll | | -715 505 | -1 778 384 |
| Investeringar o yttre underhåll | | 0 | 0 |
| Förvaltningskostnader | 1,2 | -395 199 | -326 554 |
| Tomträttsavgäld | | -13 300 | -13 300 |
| Fastighetsskatt | | -118 040 | -241 124 |
| Avskrivningar | | -390 839 | -390 839 |
| Summa kostnader | | -3 195 236 | -4 323 183 |
| Rörelseresultat före finansiellt | | 1 437 306 | 490 212 |
| Finansiella intäkter o kostnader | | | |
| Ränteintäkter | | 129 297 | 92 700 |
| Räntekostnader | | -1 469 316 | -1 160 885 |
| Summa finansiellt | | -1 340 019 | -1 068 185 |
| Resultat efter finansiella poster | | 97 287 | -577 973 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | -237 012 | -237 012 |
| Återföring från yttre fond | | 0 | 500 000 |
| Schablonskatt | | -38 898 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | -178 623 | -314 985 |

BALANSRÄKNING

| Belopp i SEK | Not | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|---------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Byggnad och mark | 3 | 78 323 473 | 78 460 787 |
| Om- och tillbyggnader | 3 | 931 291 | 983 029 |
| Inventarier | 3 | 832 045 | 1 033 832 |
| Summa anläggningstillgångar | | 80 086 809 | 80 477 648 |
| Förutbetalda kostnader mm | 4 | 55 125 | 3 325 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 55 125 | 3 325 |
| Kassa o Bank | 5 | 5 130 969 | 3 096 487 |
| Summa kassa o bank | | 5 130 969 | 3 096 487 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 186 094 | 3 099 812 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 85 272 903 | 83 577 460 |
| EGET KAPITAL o SKULDER | | | |
| Medlemmarnas insats | | 49 194 838 | 48 172 208 |
| Upplåtelseavgifter | | 5 625 083 | 5 073 063 |
| Summa bundet eget kapital | | 54 819 921 | 53 245 271 |
| Fond för yttre underhåll | | 812 076 | 575 064 |
| Ackumulerat resultat | | 703 120 | 1 018 105 |
| Årets resultat | | -178 623 | -314 985 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 336 573 | 1 278 184 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 56 156 494 | 54 523 455 |
| Skulder till kreditinstitut | 6 | 28 000 000 | 28 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 28 000 000 | 28 000 000 |
| Leverantörsskulder | 7 | 328 996 | 299 631 |
| Skatteskuld | 8 | 150 751 | 210 740 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 306 629 | 268 575 |
| Upplupna kostnader | 9 | 238 274 | 198 056 |
| Övriga kortfr skulder | 10 | 91 759 | 77 003 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 116 409 | 1 054 005 |
| SUMMA SKULDER | | 29 116 409 | 29 054 005 |
| SUMMA EGET KAPITAL o SKULDER | | 85 272 903 | 83 577 460 |
| Ansvarförbindelser | | Inga | Inga |
| Ställda panter/fastighetsinteckningar | | 36 650 000 | 36 650 000 |

Kassaflödesanalys

| | 2008 | 2007 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultat efter finansiella poster | -178 623 | -314 985 |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | |
| Avskrivningar | 390 839 | 390 839 |
| Yttre fond, ökning (+) / minskning (-) | 237 012 | -262 988 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr. i rörelsekapital</i> | 449 228 | -187 396 |
| Fordringar, ökning (-) / minskning (+) | -51 800 | 20 040 |
| Kortfr. Skulder, ökning (+) / minskning (-) | 62 404 | -207 436 |
| <i>Kassaflöde från förändr. i rörelsekapital</i> | 10 604 | -187 396 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten | 459 832 | -374 530 |
| Investeringar i fastigheten | -1 034 767 | -1 034 767 |
| Investeringar i maskiner/inventarier | 0 | -466 398 |
| Kassaflöde fr investeringsverksamheten | -1 034 767 | -1 501 165 |
| Långfrist. skulder, Ökning (+) / minskning (-) | 0 | -2 000 000 |
| Inbetalda insatser o upplåtelseavgifter | 1 574 650 | 3 425 300 |
| Kassaflöde fr finansieringsverksamheten | 1 574 650 | 1 425 300 |
| Årets kassaflöde | 999 715 | -450 395 |
| Likvida medel vid årets början | 3 096 487 | 3 546 882 |
| Likvida medel vid årets slut | 5 130 969 | 3 096 487 |
| Förändring likvida medel | 2 034 482 | -450 395 |

Notanteckningar

Årsredovisningslagens regler för uppställning av resultat- och balansräkning tillämpas. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Tillgångar o Skulder

Skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Resultaträkning

Resultaträkningen är uppdelad enligt funktionsindelad uppställningsform.

Resultatrapport

Detaljerad resultatrapport finns i bilaga 1.

| Not 1 | 2008 | 2007 |
|-----------------|-------------|-------------|
| Revisionsarvode | 9 900 | 8 044 |
| Styrelsearvoden | 70 000 | 70 000 |

Not 2

Föreningen har inga anställda och inga pensionsförpliktelser ed.

Not 3 Anläggningstillgångar

| Byggnad | 2008 | 2007 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärde | 54 925 422 | 54 925 422 |
| Tillfört värde | 0 | 0 |
| Ackumulerad avskrivning | -823 884 | -686 570 |
| Årets avskrivning | -137 314 | -137 314 |
| Bokfört värde | 53 964 224 | 54 101 538 |

Mark

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärde o bokfört värde | 24 359 249 | 24 359 249 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|

| | | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bokfört värde fastighet | 79 254 764 | 79 443 816 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|

Byggnadsinventarier

| | | |
|-------------------------------|----------------|------------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | 2 017 872 | 1 551 474 |
| Årets anskaffningar | 0 | 466 398 |
| Ackumulerad avskrivning | -984 040 | -782 253 |
| Årets avskrivning | -201 787 | -201 787 |
| Bokfört värde | 832 045 | 1 033 832 |

Om- och tillbyggnader

| | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | 1 034 767 | 1 034 767 |
| Årets anskaffningar | 0 | 0 |
| Ackumulerad avskrivning | -51 738 | 0 |
| Årets avskrivning | -51 738 | -51 738 |
| Bokfört värde | 931 291 | 983 029 |

Taxeringsvärde 2008-12-31

| | Bostäder | Lokaler | |
|---------|-------------------|------------------|-------------------|
| Byggnad | 52 000 000 | 1 004 000 | 53 004 000 |
| Mark | 26 000 000 | 0 | 26 000 000 |
| | 78 000 000 | 1 004 000 | 79 004 000 |

Not 4 Förutbetalda kostnader

| | |
|-----------------------|---------------|
| Canal Digital | 27 713 |
| Bredbandsbolaget | 24 087 |
| Exploateringskontoret | 3 325 |
| | 55 125 |

Not 5 Kassa o bank

| | 2008 | 2007 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Kassa | 3 905 | 1 736 |
| SHB 334 690 838 | 880 472 | 372 711 |
| Riksgäldsspar | 4 246 592 | 2 722 040 |
| | 5 130 969 | 3 096 487 |

Not 6 Skulder till kreditinstitut

| | 2008 | 2007 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Stadshypotek 857971 3,500% rörligt | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Stadshypotek 952729 3,650% rörligt | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Spintab 2657609778 4,648% rörligt | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Spintab 2657609786 2,793% rörligt | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Spintab 2657192122 2,993% rörligt | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Spintab 2750723609 2,793% rörligt | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Spintab 2750723591 2,793% rörligt | 4 500 000 | 4 500 000 |
| | 28 000 000 | 28 000 000 |

Amortering

0 **-2 000 000**

Not 7 Leverantörsskulder

| | |
|------------------------------|----------------|
| Driftia Förvaltning AB | 6 793 |
| WST | 3 938 |
| Bankavgifter | 1 169 |
| Sthlm Vatten | 9 574 |
| Sthlm Vatten | 13 070 |
| Fortum | 236 |
| Fortum | 1 106 |
| Fortum | 407 |
| Fortum | 152 |
| Fortum | 2 124 |
| Fortum | 2 292 |
| Familjebostäder (fjärrvärme) | 244 329 |
| Kajsas städ | 5 750 |
| Kraft o kultur | 2 029 |
| Kraft o kultur | 6 272 |
| Kraft o kultur | 2 229 |
| Kraft o kultur | 66 |
| JHs trädgårdsservice | 16 984 |
| Bysmeden | 713 |
| Approach | 3 125 |
| Fastighetsägarna | 6 638 |
| | 328 996 |

Not 8 Skatteskulder

| | |
|------------------------|----------------|
| Fastighetsskatt tax 08 | 213 240 |
| Fastighetsskatt tax 09 | 156 938 |
| Skattekonto | -219 427 |
| | <hr/> |
| | 150 751 |

Not 9 Upplupna kostnader

| | |
|---------------------|----------------|
| Revision | 8 000 |
| Fjärrvärme | 100 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 22 694 |
| Räntekostnader | 107 580 |
| | <hr/> |
| | 238 274 |

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

| | |
|--------------|---------------|
| Moms | 1 740 |
| Depositioner | 69 019 |
| Källskatt | 21 000 |
| | <hr/> |
| | 91 759 |

Min revisionsberättelse har avgivits den 6/4 2009


Eva Jansa
Aukt. Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Staertesjoen
Org nr 769605-8473

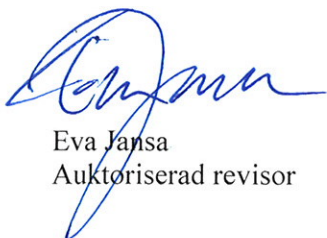
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Staertesjoen för räkenskapsåret 2008-01-01 - 2008-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 april 2009



Eva Jansa
Auktoriserad revisor

| | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INTÄKTER FRÅN FASTIGHETEN | | | | | |
| 3011 Årsavgifter | 2 858 362 | 2 802 045 | 2 833 342 | 2 781 672 | 2 576 970 |
| 3021 Hyror bostäder | 1 426 758 | 1 433 783 | 1 374 681 | 1 390 161 | 1 422 603 |
| 3022 Hyror lokaler momsade | 203 064 | 209 908 | 200 500 | 133 130 | 166 748 |
| 3023 Hyror lokaler moms fria | 15 756 | 28 200 | 92 143 | 165 277 | 148 477 |
| 3110 Deb fastighetssk ej moms | 220 | 220 | 264 | 264 | 144 |
| 3112 Deb fastighetssk moms | 0 | 0 | 0 | 1 914 | 3 194 |
| 3130 Deb uppvärms moms fri | 0 | 0 | 0 | 1 548 | 2 064 |
| 3132 Deb uppvärms moms ad | 0 | 0 | 0 | 2 589 | 3 452 |
| 3139 Deb övrigt | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3960 Överlåtelse- o pantavgifter | 16 325 | 15 670 | 17 440 | 24 793 | 11 091 |
| 3990 Övr ersättn o intäkter | 112 057 | 8 569 | 11 500 | 0 | 0 |
| 3994 Statliga bidrag | 0 | 315 000 | 0 | 97 596 | 0 |
| | 4 632 542 | 4 813 395 | 4 529 870 | 4 598 944 | 4 334 743 |
| KOSTNADER | | | | | |
| 5110 Tomträttsavgäld | 13 300 | 13 300 | 13 300 | 13 300 | 13 300 |
| "Leveranser" | | | | | |
| 5131 Fjärrvärme | 850 778 | 828 489 | 759 953 | 817 176 | 810 117 |
| 5132 El | 107 936 | 80 083 | 80 677 | 61 913 | 65 751 |
| 5133 Vatten o avlopp | 157 196 | 124 929 | 88 638 | 143 338 | 157 093 |
| 5135 Sophämtning | 77 536 | 74 610 | 68 964 | 64 445 | 61 998 |
| 5136 Städning | 66 077 | 85 979 | 159 435 | 140 927 | 152 973 |
| 5137 Fastih.skötsel/snöröjn. | 104 311 | 124 298 | 246 847 | 217 940 | 150 785 |
| 5138 Kabel-TV/Bredband | 144 457 | 234 050 | 237 469 | 223 110 | -31 290 |
| 5139 Övriga leveranser | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5197 Förbr.inventarier | 0 | 1 001 | 0 | 3 564 | 12 788 |
| 5198 Förbr.mtrl | 54 062 | 19 543 | 13 097 | 14 378 | 12 293 |
| 5199 Övriga fastigh,kostn. | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 384 |
| Leveranser | 1 562 353 | 1 572 982 | 1 655 080 | 1 686 791 | 1 394 892 |
| Underhåll | | | | | |
| 5170 Gården | 250 192 | 213 578 | 25 399 | 12 330 | 6 480 |
| 5171 Vatten o sanitet | 0 | 28 360 | 0 | 62 204 | 47 819 |
| 5172 Värme | 0 | 19 165 | 114 093 | 0 | 3 681 |
| 5173 Tvättstuga | 36 439 | 22 243 | 25 313 | 18 758 | 8 523 |
| 5174 Elanläggning | 0 | 0 | 2 870 | 0 | 15 273 |
| 5175 Ventilation | 0 | 23 035 | 54 326 | 6 257 | 63 106 |
| 5177 Huskropp | 309 688 | 316 987 | 54 459 | 211 125 | 60 464 |
| 5178 Markytor | 119 186 | 1 116 266 | 0 | 7 425 | 0 |
| 5179 Övrigt | 0 | 38 750 | 7 772 | 3 500 | 34 718 |
| Underhåll | 715 505 | 1 778 384 | 284 232 | 321 599 | 233 584 |
| Investeringar | | | | | |
| 5184 Elanläggning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5187 Huskropp | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5189 Övrigt | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 278 |
| Investeringar o yttre underhåll | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 278 |
| Egen administration | | | | | |
| 5010 Lokalhyra | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5410 Förbr.inventarier ej fastigh. | 0 | 0 | 1 257 | 0 | 0 |
| 5460 Förbr.mtrl ej fastigh. | 0 | 0 | 0 | 826 | 0 |
| 6110 Kontorsmtrl | 3 063 | 2 315 | 1 648 | 1 621 | 1 351 |
| 6200 Telefon o porto | 3 294 | 2 827 | 2 840 | 2 601 | 2 751 |
| 6240 Datakostnader | 3 901 | 9 745 | 148 | 10 693 | 5 002 |
| 6290 Övriga kontorskostn | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6291 Sammantr.kostn | 0 | 0 | 3 796 | 1 916 | 0 |
| 6981 Föreningsavg. | 4 134 | 4 134 | 4 134 | 4 134 | 4 134 |
| 7610 Utbildning | 0 | 1 000 | 990 | 1 239 | 2 134 |
| | 14 392 | 20 021 | 14 813 | 23 030 | 15 372 |

| | | | | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Försäkring | | | | | |
| 5192 Fastigh.försäkr. | 58 989 | 48 956 | 47 762 | 45 925 | 42 921 |
| Förvaltningskostn. mm externt | | | | | |
| 6420 Revision | 9 900 | 10 044 | 9 900 | 8 910 | 6 000 |
| 6431 Kameral förv. | 107 392 | 104 544 | 103 200 | 102 696 | 100 814 |
| 6433 Juridisk förv. | 23 186 | 9 148 | 6 663 | 5 568 | 19 027 |
| 6490 Övrigt | 6 413 | 0 | 3 000 | 8 414 | 0 |
| 6550 Konsultarvoden | 7 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6570 Bank | 7 023 | 7 749 | 6 297 | 5 722 | 6 074 |
| 6590 Övr. främmande tjänster | 48 913 | 11 001 | 0 | 0 | 0 |
| | 209 827 | 142 486 | 129 060 | 131 310 | 131 915 |
| Interna arvoden | | | | | |
| 7010 Interna styr.arv. | 70 000 | 70 000 | 50 000 | 50 000 | 47 000 |
| 7011 Upplupet styrelsearvode | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7510 Arb.givaravg. | 22 694 | 21 149 | 14 960 | 13 640 | 12 906 |
| | 92 694 | 91 149 | 64 960 | 63 640 | 59 906 |
| Övriga driftskostnader | | | | | |
| 6991 Övrigt | 11 789 | 15 842 | 7 165 | 3 238 | 10 690 |
| Medlemskostnader | | | | | |
| 7690 Gårdsfester mm | 7508 | 8100 | 8882 | 2013 | 0 |
| Förvaltning | 395 199 | 326 554 | 272 642 | 269 156 | 260 804 |
| Avskrivningar | | | | | |
| 7821 Byggnad | 137 314 | 137 314 | 137 314 | 137 314 | 137 314 |
| 7822 Om- o tillbyggnad | 51 738 | 51 738 | 0 | 0 | 0 |
| 7823 KabelTVanläggning | 32 916 | 32 916 | 32 916 | 32 916 | 32 916 |
| 7831 Byggn.invent. | 168 871 | 168 871 | 122 231 | 122 231 | 122 231 |
| Avskrivningar | 390 839 | 390 839 | 292 461 | 292 461 | 292 461 |
| Yttre fond | | | | | |
| 8874 Yttre fond, nettoförändring | 237 012 | 237 012 | 156 027 | 156 027 | 156 027 |
| 8875 Återföring från yttre fond | 0 | -500 000 | 0 | 0 | 0 |
| | 237 012 | -262 988 | 156 027 | 156 027 | 156 027 |
| Finansiella intäkter o kostnader | | | | | |
| 8300 Intäktsräntor | 129 659 | 90 495 | 34 189 | 14 488 | 9 457 |
| 8314 Ränta skattekonto | -362 | 2 205 | -481 | -460 | 2 190 |
| | 129 297 | 92 700 | 33 708 | 14 028 | 11 647 |
| 8400 Utgiftsräntor | 1 468 820 | 1 158 975 | 1 041 268 | 1 298 078 | 1 555 189 |
| 8414 Räntor ej avdragsgilla | 254 | 1 910 | 600 | 191 | 338 |
| 8422 Räntekostn lev skulder | 242 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 1 469 316 | 1 160 885 | 1 041 868 | 1 298 269 | 1 555 527 |
| Skatter | | | | | |
| 5191 Fastighetsskatt | 118 040 | 213 240 | 266 090 | 263 423 | 260 756 |
| 8910 Schablonskatt | 38 898 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8920 Skatt pga eftertaxering | 0 | 27 884 | | | |
| RESULTAT | -178 623 | -314 985 | 581 878 | 311 946 | 144 761 |