

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Torpedbåten nr 2



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Torpedbåten nr 2

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 årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2023.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2012-06-01 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

| | |
|---------------------------------|---------|
| Åsa Helene Bäärnhjelm | Ledamot |
| Mona Margareta Lindqvist | Ledamot |
| Annika Elisabet Neumüller Puide | Ledamot |
| Igors Scavlevs | Ledamot |
| Hans Göran Wängelin | Ledamot |

| | |
|-------------------------|-----------|
| Carl Eric Matts Wesslén | Suppleant |
| Håkan Österberg | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|------------------|------------------|-------------------|
| Ove Olsson | Ordinarie Extern | BDO Mälardalen AB |
| Johan Pharmanson | Suppleant Extern | BDO Mälardalen AB |

Valberedning

Annika Niklasson
Berit Viklund

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte |
|----------------------|------------|------|
| Torpedbåten 2 | 1960-09-07 | Täby |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via bergvärme, luftvärmeåtervinningssystem samt olja.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 2 flerbostadshus.

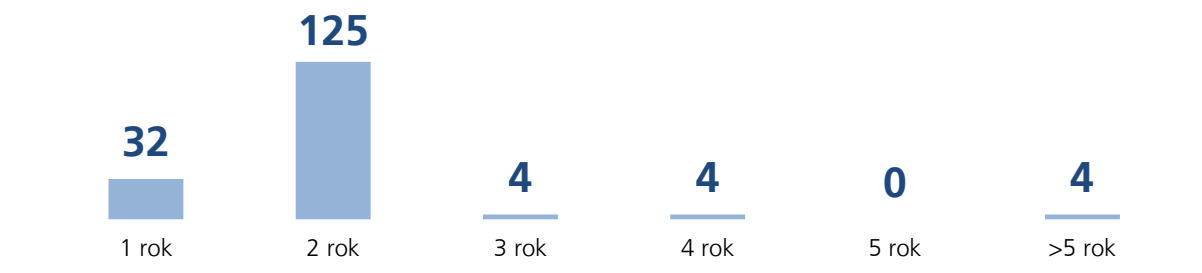
Värdeåret är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 807 m², varav 9 766 m² utgör lägenhetsyta och 1 041 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 169 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|-------------------|----------|
| Affärsverksamhet | 60 m ² | 18-01-31 |
| Affärsverksamhet | 60 m ² | 18-06-30 |
| Affärsverksamhet | 60 m ² | 19-05-31 |

| Gemensamhetsutrymmen | Kommentar |
|----------------------|-----------------|
| Föreningslokal | Eskaderv. 42 kv |

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År |
|---|-------------|
| Nya förrådsutrymmen | 2016 |
| Större miljörum | 2016 |
| Automatiska portöppnare installerade Eskaderv. 36-42, framsidan | 2015 |
| Trapphusbelysning Eskaderv. 42 installerad | 2015 |
| Ny trappa m vilavsats anlagd mellan huskropparna | 2015 |
| Byte av hissar i Eskaderv. 40 och 42 | 2014 |
| Nytt ventilationssystem i portar | 2013 |
| Färdigställande av föreningslokalen Eskaderv. 42 | 2013 |
| Nya entréportar samt portlås installerade | 2013 - 2014 |
| Byte av ventilationsdon i samtliga lägenheter. | 2012 |
| Byte av samtliga hissar | 2012 - 2015 |
| Renovering av p-platser | 2012 - 2013 |
| Installation av ny värmepump och oljepanna | 2011 |
| Renovering av samtliga tvättstugor | 2011 - 2015 |
| Stamrenovering | 2010 - 2011 |
| Bergvärme | 2008 |
| Renovering av värmeåtervinningssystem | 2005 - 2006 |
| Omläggning av tak | 2003 - 2004 |
| Omputsning av fasad | 2003 - 2004 |
| Renovering av balkonger | 2003 - 2004 |
| Planerat underhåll | År |
| Ny cykelförvaring utomhus | 2017 |
| Renovering fönster | 2020 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|---|-------------------------------------|
| Internetleverantör | Fr.o.m. nov 2013 Ownit |
| Internet uppkopplingstyp | Bredband via Ownit |
| Teknisk förvaltning | Storholmen förvaltning |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Förråd och parkeringar | FSS |
| Hissar | Hiss-Craft |
| Underhåll panncentralen och fläktsystem | Climapac AB |
| Parkering | LA Parkering AB |
| Fastighetsstädning | Tarjas Blommor |
| Snöröjning | HSB |
| Hissinspektion | Inspecta |
| Återvinning sopor | IL Recykling |
| Trädgårdsskötsel | B.Larsson & Son AB |
| Entrémattor | Hr Björkmans entrémattor AB |
| Ventilation | AirCano AB |
| Undercentral | Climapac Stockholm AB |

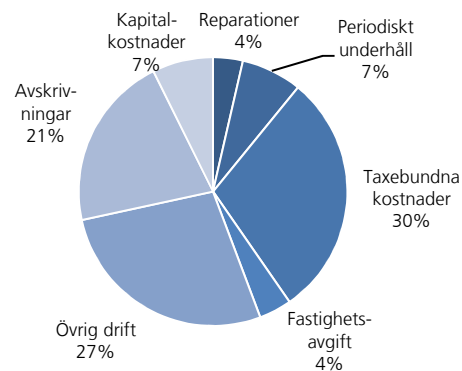
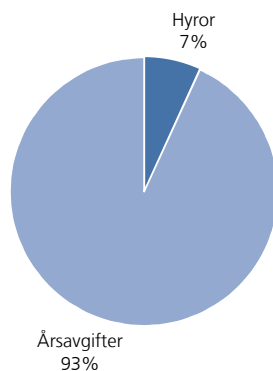
Föreningens ekonomi

Belopp anges i kronor om inte annat anges – gäller för hela årsredovisningen.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2016 | 2015 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 814 413 | 851 005 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 6 748 976 | 6 548 097 |
| Finansiella intäkter | 422 | 377 |
| Minskning av lager | | 138 000 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 157 055 |
| | 6 749 398 | 6 843 529 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 4 334 399 | 4 046 697 |
| Finansiella kostnader | 449 191 | 686 374 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 8 300 | 760 628 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 136 767 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 330 248 | 316 515 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 42 043 | 69 908 |
| | 5 300 947 | 5 880 122 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 3 262 864 | 1 814 413 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 1 448 451 | 963 407 |

*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

Årsberättelse 2016

Ekonomi

Medlemsavgifterna inklusive garage-, parkeringsplatser och förråd höjdes med 3 procent den 1 januari 2016. Ökningarna motiverades med att föreningen måste fortsätta att amortera de lån som togs för att finansiera den genomförda stamreoveringen, reovering av tvättstugor och finansiering av ett större markarbete med en ny trappa och plantering mellan de båda huskropparna under år 2016.

Avtal

Det gemensamma avtalet med Torpedbåten 1(TB1), Torpedbåten 2 (TB2), Jagaren samt Familjehotellet avseende snöröjning har förlängts med HSB.

Fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning

Den 1 januari 2014 övertog företaget Storholmen Fastighetservice den tekniska förvaltningen av föreningen. FSS Fastighetservice AB har fortsatt förvalta våra förråds- parkerings- och garagekontrakt under året i samarbete med Sveriges BostadsrättsCentrum AB (SBC). SBC har fortsatt skött förvaltningen av föreningens ekonomi medan bokslutet reviderats av revisionsfirman BDO. Snöröjning och vinterunderhåll har skötts av HSB.

Reparationer av huskropparna

En reparation av puts på hus 36-38 har utförts under året.

Portar och portlåsssystem

Det elektroniska portlåsssystem som installerades i slutet av år 2013 och utökades med automatiska portöppnare på framsidan av huset med tvättstugebokningen har fungerat fint. Vissa problem med portar som inte stängs till automatiskt har reparerats.

Hissar

Nya hissar installerades under år 2014 i port 40 och i port 42 av HissCraft. En reoverad hissmotor installerades i hissen, port 38. Emellertid fungerade hissarna i port 40 och 42 inte som de skulle och krävde en långvarig felsökning av den tyske tillverkaren. Mot slutet av år 2015 hittade man felet som åtgärdades under början av år 2016.

Tvättstugor

Tvättstugan i port 38 har reoverats. Nytt torkskåp har installerats i tvättstugan, port 40 som också har snyggats upp. I samtliga tvättstugor har torklinor monterats.

Trapphus

En brandskyddsinspektion företogs under våren varvid man upptäckte att batterier till brandvarnare var slut samt att flera branddörrar inte stängdes automatiskt som avsett. Dessa fel har åtgärdats och ny brandtrapphusbelysning har installerats i samtliga trapphus.

Nya förråd

23 st. nya förråd har byggts i huset 36-38. Fortfarande saknas ett sextiotal förråd för att alla medlemmar ska kunna ha tillgång till egna källarförråd.

Miljörum

Ett större miljörum/grovsoprum har byggts genom en sammanslagning av två garage. Miljörummet har försetts med flera nya containers, bl.a. för glasåtervinning, metallåtervinning samt plaståtervinning. Den matåtervinning som påbörjades år 2015 har attraherat allt fler medlemmar att ansluta sig.

Äldre innerdörrar

Dörrförrådet där medlemmar kunnat ställa ner de innerdörrar som inte längre användes tömdes under mars månad. Dörrarna hämtades av en firma som specialiserat sig på reovering av äldre dörrar.

Besiktning av badrum

Storholmen tillsammans med Avfallsteknik AB har utfört besiktningar av de badrum i föreningen som fortfarande var i ursprungligt skick och inte reoverats sedan husen byggdes. Samtliga medlemmar vars badrum inspekterats har fått meddelande om badrummets status. Ett tiotal badrum befanns vara i sådant skick att reovering snarast krävdes. Medlemmar i dessa lägenheter uppmanades att snarast vidta åtgärder pga risk för uppkomst av vattenskador.

Styrelsearbetet

Styrelsen har under 2016 utgjorts av sju personer bestående av fem ordinarie styrelseledamöter och två suppleanter. Styrelsen har genomfört 12 styrelsemöten. Bostadsrättsorganisationen Borätterna har förutom rådgivning till styrelsen ordnat olika utbildningstillfällen. En person har deltagit i introduktionskurs för nya styrelsemedlemmar. Styrelsens medlemmar har vidare ansvarat för kontinuerlig jourverksamhet på styrelseexpeditionen under året, vilket bl.a. innefattat hantering av e-post, telefonsamtal samt övrigt kontorsarbete, t.ex. överlåtelser av lägenheter, pantsättningar, externa kontakter, handläggande av ansökningar om andrahandsuthyrningar och renoveringar. Hantering av portlåssystemet med tillverkning av porttaggar och förändringar av namn och telefonnummer tar en ansevärd tid för styrelsens ledamöter. Ledamöterna sköter även uthyrning av övernattningsrummet och gästlokalen.

Andrahandsupplåtelse

14 lägenheter har upplåtits i andra hand.

Lokalen

Många medlemmar har utnyttjat övernattningsrummet på Eskadervägen 42. Även mötes- och festlokalen har använts vid flera tillfällen under året. Lokalen har regelbundet använts såväl för styrelsens externa möten som möten med medlemmar. Till de senare hör den återkommande luciamottagningen för medlemmar.

Trädgård

Under sommaren har medlemmarna nyttjat trädgården för bl. a. grillning och övrig rekreation. Till skillnad mot den gamla trappan mellan husen kan den nya användas även under vintern då den snöröjs och sandas samtidigt med övriga områden på föreningens mark. Gräsmattan utanför huset 40-42 fick återigen läggas om efter det att Täby kommun grävt upp mark för att byta ut vattenanslutningen till föreningen.

Parkering

Under året har kön till föreningens garage- och parkeringsplatser kortats. I samband med utbyggnaden av miljörummet flyttades föreningens MC-platser till det nedre garaget och upptar där 2 platser tidigare avsedda för bilar men som varit svåra att parkera på. Den gemensamma parkeringen som kräver P-tillstånd, men inte garanterar varje innehavare en plats alltid, har under senare delen av året ofta varit helt fullbelagd. Föreningen har därför varit tvungen att åter inskränka möjligheten för andrahandshyresgäster att köpa tillstånd till denna parkering.

Föreningen har kontrakterat ett nytt parkeringsbolag LA Parkering AB, som ersatt de gamla parkeringsskyltarna och inlett kontroll av felparkerade bilar med början av oktober.

Öppna möten

Vid varje styrelsemöte har styrelsen gett alla medlemmar möjlighet att diskutera önskade frågeställningar. Mötestiderna ha annonserats på hemsidan och i medlemsinformationen i portarna. Gemensamma diskussionsmöten med övriga föreningar i området ang. upphandlingar och andra gemensamma ärenden har fortsatt under året.

Hemsida och medlemsinformation

På föreningens hemsida www.torpedbaten2.se finns information om föreningen, stadgar, ordningsregler samt övrig värdefull information för medlemmarna. Hemsidan har även använts av mäklare under året. Medlemsinformationen har uppdaterats varje månad under året i portar och på hemsidan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 169 st
Överlåtelser under året: 18 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 14 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 216
Tillkommande medlemmar: 28
Avgående medlemmar: 26
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 218

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 632 | 615 | 591 | 574 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 992 | 1 002 | 1 013 | 974 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 3 321 | 3 354 | 3 386 | 3 421 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 20 | 21 | 25 | 22 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 106 | 94 | 89 | 90 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 20 | 18 | 15 | 21 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 42 | 62 | 81 | 105 |
| Soliditet (%) | 13 | 12 | 10 | 11 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 693 | 564 | -139 | 199 |
| Nettoomsättning (tkr) | 6 749 | 6 546 | 6 448 | 6 292 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 766 m² bostäder och 1 041 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 | 901 188 | 0 | 0 | 901 188 |
| Upplåtelseavgifter | 2 631 432 | 0 | 0 | 2 631 432 |
| Fond för yttre underhåll | 1 711 918 | 427 656 | -162 312 | 1 446 574 |
| S:a bundet eget kapital | 5 244 538 | 427 656 | -162 312 | 4 979 194 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -643 857 | -427 656 | 726 488 | -942 689 |
| Årets resultat | 692 747 | 692 747 | -564 176 | 564 177 |
| S:a fritt eget kapital | 48 890 | 265 091 | 162 312 | -378 513 |
| S:a eget kapital | 5 293 428 | 692 747 | 0 | 4 600 681 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|---------------|
| årets resultat | 692 747 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -216 201 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -427 656 |
| summa balanserat resultat | 48 890 |

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

| |
|----------------|
| 441 661 |
| 490 551 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2016 | 2015 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 6 748 976 | 6 546 212 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 0 | 1 885 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 748 976 | 6 548 097 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -3 920 547 | -3 642 845 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -257 084 | -254 188 |
| Personalkostnader | Not 6 | -156 768 | -149 664 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 273 062 | -1 251 227 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 607 461 | -5 297 923 |
| RÖRELSERESULTAT | | 1 141 516 | 1 250 174 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 422 | 377 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -449 191 | -686 374 |
| Summa finansiella poster | | -448 769 | -685 997 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 692 747 | 564 177 |
| ÅRETS RESULTAT | | 692 747 | 564 177 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 35 397 636 | 36 635 392 |
| Pågående byggnation | Not 9 | 8 300 | 0 |
| Maskiner och inventarier | Not 10 | 206 125 | 241 430 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 35 612 060 | 36 876 822 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 12 | 5 000 | 5 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 5 000 | 5 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 35 617 060 | 36 881 822 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 0 | 31 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 11 | 3 272 364 | 1 829 574 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 13 | 343 337 | 200 878 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 615 701 | 2 030 483 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 3 615 701 | 2 030 483 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 39 232 761 | 38 912 305 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 3 532 620 | 3 532 620 |
| Fond för yttre underhåll | Not 14 | 1 711 918 | 1 446 574 |
| Summa bundet eget kapital | | 5 244 538 | 4 979 194 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -643 857 | -942 689 |
| Årets resultat | | 692 747 | 564 177 |
| Summa fritt eget kapital | | 48 890 | -378 513 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 5 293 428 | 4 600 681 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Checkräkningskredit | Not 15 | 11 633 | 6 433 |
| Skulder till kreditinstitut | Not 16 | 32 446 176 | 32 781 624 |
| Summa långfristiga skulder | | 32 457 809 | 32 788 057 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 16 | 322 948 | 322 948 |
| Leverantörsskulder | | 154 416 | 333 055 |
| Övriga skulder | | 4 515 | 4 515 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 19 | 999 644 | 863 048 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 481 523 | 1 523 566 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 39 232 761 | 38 912 305 |

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

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

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

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

| Avskrivningar | 2016 | 2015 |
|------------------------------|-------|-------|
| Yttertak | 40 | 40 |
| Fönster/dörrar och portar | 10/40 | 10/40 |
| Stomkomplettering förening | 10/50 | 10/50 |
| Stamledningar VA | 50 | 50 |
| Värmesystem | 20 | 20 |
| Luftbehandlingssystem | 40 | 40 |
| Fastighetsel inkl. svagström | 20 | 20 |
| Hissar | 50 | 50 |
| Utemiljö allmänt | 40 | 40 |
| Inventarier | 10 | 10 |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2016 | 2015 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 6 240 871 | 6 075 063 |
| Hyror lokaler | 178 482 | 180 406 |
| Hyror parkering | 81 192 | 76 415 |
| Hyror garage | 181 913 | 180 568 |
| Hyror förråd | 15 260 | 3 300 |
| Gemensamhetslokal | 21 450 | 7 650 |
| Parkering | 29 797 | 22 691 |
| Öresutjämning | 11 | 120 |
| | 6 748 976 | 6 546 212 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2016 | 2015 |
|-----------------|----------|--------------|
| Övriga intäkter | 0 | 1 885 |
| | 0 | 1 885 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2016 | 2015 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 150 251 | 167 722 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 124 523 | 117 181 |
| | Fastighetsskötsel gård entreprenad | 78 850 | 55 126 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 8 650 | 3 688 |
| | Snöröjning/sandning | 141 879 | 76 954 |
| | Städning entreprenad | 150 625 | 135 719 |
| | Städning enligt beställning | 16 563 | 6 250 |
| | Mattvätt/Hyrmattor | 11 638 | 12 625 |
| | Hissbesiktning | 4 024 | 3 915 |
| | Myndighetstillsyn | 3 720 | 2 480 |
| | Bevakning | 4 520 | 0 |
| | Gemensamma utrymmen | 10 075 | 2 253 |
| | Garage | 0 | 1 250 |
| | Gård | 12 315 | 5 943 |
| | Serviceavtal | 49 895 | 59 356 |
| | Förbrukningsmateriel | 5 593 | 7 847 |
| | Störningsjour och larm | 3 284 | 5 314 |
| | | 776 405 | 663 622 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 26 648 | 0 |
| | Brf Lägenheter | 8 000 | 10 207 |
| | Tvättstuga | 36 912 | 11 787 |
| | Entré/trapphus | 8 551 | 2 320 |
| | Lås | 12 724 | 6 735 |
| | VVS | 8 009 | 24 903 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 33 575 | 11 195 |
| | Ventilation | 47 938 | 0 |
| | Elinstallationer | 0 | 101 045 |
| | Hiss | 29 007 | 9 394 |
| | Mark/gård/utemiljö | 0 | 7 045 |
| | Vattenskada | 2 944 | 290 176 |
| | Övrigt | 0 | 2 895 |
| | | 214 308 | 477 702 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Gemensamma utrymmen | 78 100 | 0 |
| | Tvättstuga | 165 556 | 162 312 |
| | Entré/trapphus | 198 005 | 0 |
| | | 441 661 | 162 312 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 215 151 | 228 977 |
| | Värme | 887 289 | 778 460 |
| | Olja | 254 159 | 245 096 |
| | Vatten | 218 699 | 200 238 |
| | Sophämtning/renhållning | 207 400 | 166 103 |
| | Grovsopor | 0 | 33 730 |
| | | 1 782 698 | 1 652 604 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 155 348 | 143 841 |
| | Kabel-TV | 121 983 | 121 986 |
| | Bredband | 187 064 | 185 178 |
| | | 464 395 | 451 005 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 241 080 | 235 600 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 3 920 547 | 3 642 845 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2016 | 2015 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Medlemsinformation | 0 | 245 |
| | Tele- och datakommunikation | 358 | 1 118 |
| | Inkassering avgift/hyra | 14 875 | 6 575 |
| | Hysesförluster | 160 | 4 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 27 688 | 18 835 |
| | Föreningskostnader | 2 175 | 464 |
| | Styrelseomkostnader | 152 | 0 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 6 347 | 7 011 |
| | Förvaltningsarvode | 178 813 | 171 810 |
| | Förvaltningsarvodena övriga | 4 351 | 4 875 |
| | Administration | 13 305 | 12 357 |
| | Korttidsinventarier | 0 | 13 174 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 8 860 | 17 720 |
| | | 257 084 | 254 188 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2016 | 2015 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 125 490 | 123 557 |
| | Kostnadsersättningar | 3 330 | 0 |
| | Sociala kostnader | 27 948 | 26 107 |
| | | 156 768 | 149 664 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2016 | 2015 |
| | Yttertak K3 | 412 663 | 412 663 |
| | Fönster/dörrar och portar K3 | 21 358 | 18 031 |
| | Stomkomplettering förening K3 | 3 557 | 3 557 |
| | Stamledningar VA K3 | 348 557 | 348 557 |
| | Värmesystem K3 | 311 560 | 311 560 |
| | Luftbehandlingssystem K3 | 15 653 | 15 653 |
| | Fastighetsel inkl. svagströ K3 | 41 321 | 41 321 |
| | Hissar K3 | 41 100 | 41 100 |
| | Utemiljö allmänt K3 | 41 988 | 24 499 |
| | Inventarier | 35 306 | 34 287 |
| | | 1 273 062 | 1 251 227 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------|--|--------------------|--------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 56 514 662 | 55 784 597 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 730 065 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 56 514 662 | 56 514 662 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -19 879 270 | -18 662 329 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -1 237 756 | -1 216 941 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -21 117 026 | -19 879 270 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 35 397 636 | 36 635 392 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 79 486 000 | 76 283 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 63 066 000 | 55 146 000 |
| | | 142 552 000 | 131 429 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 140 000 000 | 129 000 000 |
| | Lokaler | 2 552 000 | 2 429 000 |
| | | 142 552 000 | 131 429 000 |
| Not 9 | PÅGÅENDE BYGGNATION | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| | Pågående om- och tillbyggnad | 8 300 | 0 |
| | | 8 300 | 0 |
| Not 10 | MASKINER OCH INVENTARIER | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 353 054 | 322 491 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 30 563 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 353 054 | 353 054 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -111 624 | -77 337 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -35 306 | -34 287 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -146 930 | -111 624 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 206 124 | 241 430 |

| Not 11 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 352 | 533 |
| | Skattefordran | 9 148 | 14 628 |
| | Klientmedel hos SBC | 3 262 864 | 1 814 413 |
| | | 3 272 364 | 1 829 574 |
| Not 12 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 5 000 | 5 000 |
| | | 5 000 | 5 000 |
| Not 13 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| | Försäkring | 160 009 | 155 348 |
| | Kabel-TV | 30 819 | 30 489 |
| | Olja | 137 468 | 0 |
| | Bredband | 15 041 | 15 041 |
| | | 343 337 | 200 878 |
| Not 14 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| | Vid årets början | 1 446 574 | 1 475 807 |
| | Reservering enligt stadgar | 427 656 | 394 287 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -162 312 | -423 520 |
| | Vid årets slut | 1 711 918 | 1 446 574 |

| Not 15 CHECKRÄKNINGSKREDIT | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Beviljad kredit | | 500 000 | 500 000 |
| Utnyttjat kreditbelopp | | 11 633 | 6 433 |

| Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | Räntesats 2016-12-31 | Belopp 2016-12-31 | Belopp 2015-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|--|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Handelsbanken | | 1,500 % | 3 286 291 | 3 286 291 | 2017-01-24 |
| Handelsbanken | | 1,220 % | 4 500 000 | 4 500 000 | 2019-09-01 |
| Handelsbanken | | 1,100 % | 6 573 500 | 6 586 000 | 2021-09-01 |
| Handelsbanken | | 1,050 % | 8 800 333 | 9 123 281 | 2019-03-01 |
| Handelsbanken | | 1,570 % | 5 409 000 | 5 409 000 | 2020-03-01 |
| Handelsbanken | | 1,520 % | 700 000 | 700 000 | 2017-12-01 |
| Handelsbanken | | 1,060 % | 3 500 000 | 3 500 000 | 2018-10-30 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 32 769 124 | 33 104 572 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | -322 948 | -322 948 | |
| | | | 32 446 176 | 32 781 624 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 154 384 kr.

| Not 17 STÄLLDA SÄKERHETER | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | | 33 975 000 | 33 975 000 |

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Entrérabatten kommer att snyggas upp i samarbete med TB1.
- Samarbetet mellan föreningarna i området fortsätter med planerad diskussion av återvinningsfrågor.
- Ny cykelförvaring utomhus kommer att anläggas.
- En översyn av anslutningen till kommunalt vatten i hus 36-38 planeras.
- Hamling av ett större antal träd samt beskärning av ett mindre antal planeras till våren 2017.

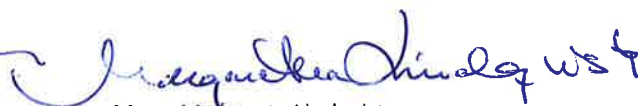
| Not 19 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Städning entreprenad | 13 125 | 0 |
| | El | 17 242 | 17 431 |
| | Värme | 100 927 | 83 539 |
| | Sophämtning | 6 190 | 7 999 |
| | Extern revisor | 20 000 | 18 500 |
| | Arvoden | 122 750 | 121 557 |
| | Sociala avgifter | 26 700 | 26 108 |
| | Ränta | 36 590 | 57 537 |
| | Snöröjning | 69 419 | 0 |
| | Bredband | 424 | 0 |
| | Inkassering avgift/hyra | 850 | 0 |
| | Reparationer | 15 482 | 0 |
| | Förutbetalda avgifter och hyror | 569 945 | 530 377 |
| | | 999 644 | 863 048 |

Styrelsens underskrifter

TÄBY den / 2017



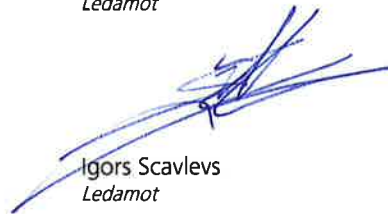
Åsa Helene Bäärnhielm
Ledamot



Mona Margareta Lindqvist
Ledamot



Annika Elisabet Neumüller Puide
Ledamot



Igors Scavlevs
Ledamot



Hans Göran Wängelin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 3 2017



Öve Olsson
Extern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 2
Org.nr. 716000-0910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 2 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Torpedbåten 2 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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:

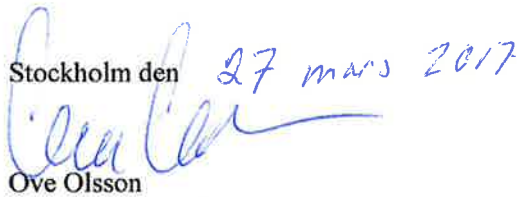
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 27 mars 2017


Ove Olsson

Auktoriserad revisor

Budget

| BUDGET | Budget 2017 | Utfall 2016 | Budget 2016 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 6 252 000 | 6 240 871 | 6 251 064 |
| Hyror lokaler | 183 000 | 178 482 | 183 000 |
| Hyror parkering | 81 000 | 81 192 | 71 508 |
| Hyror garage | 175 000 | 181 913 | 168 264 |
| Hyror förråd | 21 000 | 15 260 | 3 300 |
| Gemensamhetslokal | 30 000 | 21 450 | 8 052 |
| Parkering | 30 000 | 29 797 | 23 000 |
| Öresutjämning | 0 | 11 | 0 |
| | 6 772 000 | 6 748 976 | 6 708 188 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetskötsel entreprenad | -163 000 | -150 251 | -160 000 |
| Fastighetskötsel beställning | -60 000 | -124 523 | -60 000 |
| Fastighetskötsel gård entreprenad | -87 000 | -78 850 | -56 500 |
| Fastighetskötsel gård beställning | -10 000 | -8 650 | -15 000 |
| Snöröjning/sandning | -100 000 | -141 879 | -100 000 |
| Städning entreprenad | -143 000 | -150 625 | -143 000 |
| Städning enligt beställning | -15 000 | -16 563 | -5 000 |
| Mattvätt/Hyrmattor | -11 000 | -11 638 | -10 500 |
| Hissbesiktning | -4 000 | -4 024 | -4 000 |
| Myndighetstillsyn | -4 000 | -3 720 | -2 500 |
| Bevakning | 0 | -4 520 | 0 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | -10 075 | 0 |
| Garage | 0 | 0 | -1 000 |
| Gård | -1 000 | -12 315 | -1 000 |
| Serviceavtal | -42 000 | -49 895 | -60 000 |
| Förbrukningsmateriel | -8 000 | -5 593 | -5 000 |
| Störningsjour och larm | -5 000 | -3 284 | -5 000 |
| | -653 000 | -776 405 | -628 500 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | 0 | -26 648 | -500 000 |
| Brf Lägenheter | 0 | -8 000 | 0 |
| Tvättstuga | 0 | -36 912 | 0 |
| Entré/trapphus | 0 | -8 551 | 0 |
| Lås | 0 | -12 724 | 0 |
| VVS | 0 | -8 009 | 0 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | -33 575 | 0 |
| Ventilation | 0 | -47 938 | 0 |
| Hiss | 0 | -29 007 | 0 |
| Vattenskada | 0 | -2 944 | 0 |
| Övrigt | -450 000 | 0 | 0 |
| | -450 000 | -214 308 | -500 000 |

| | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Periodiskt underhåll | | | |
| Lokaler | -250 000 | 0 | -400 000 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | -78 100 | 0 |
| Tvättstuga | 0 | -165 556 | 0 |
| Entré/trapphus | 0 | -198 005 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | -45 000 | 0 | 0 |
| | -295 000 | -441 661 | -400 000 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -230 000 | -215 151 | -280 000 |
| Värme | -800 000 | -887 289 | -763 000 |
| Olja | -270 000 | -254 159 | -270 000 |
| Vatten | -224 000 | -218 699 | -232 000 |
| Sophämtning/renhållning | -180 000 | -207 400 | -181 000 |
| Grovsopor | -45 000 | 0 | -25 000 |
| | -1 749 000 | -1 782 698 | -1 751 000 |
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -159 000 | -155 348 | -170 000 |
| Kabel-TV | -125 000 | -121 983 | -124 500 |
| Bredband | -200 000 | -187 064 | -188 000 |
| | -484 000 | -464 395 | -482 500 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -240 000 | -241 080 | -240 000 |
| | -240 000 | -241 080 | -240 000 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
| Tele- och datakommunikation | -1 000 | -358 | -1 500 |
| Inkassering avgift/hyra | -8 000 | -14 875 | -8 000 |
| Hysesförluster | 0 | -160 | 0 |
| Revisionsarvode extern revisor | -20 000 | -27 688 | -19 000 |
| Föreningskostnader | -3 000 | -2 175 | -3 000 |
| Styrelseomkostnader | -5 000 | -152 | -5 000 |
| Fritids- och trivselkostnader | -5 000 | -6 347 | -5 000 |
| Förvaltningsarvode | -185 000 | -178 813 | -175 000 |
| Förvaltningsarvoden övriga | 0 | -4 351 | 0 |
| Administration | -16 000 | -13 305 | -16 000 |
| Konsultarvode | -10 000 | 0 | -10 000 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | -9 000 | -8 860 | -9 000 |
| | -262 000 | -257 084 | -251 500 |
| Personalkostnader | | | |
| Styrelsearvode | -154 000 | -125 490 | -140 000 |
| Bilersättning skattefri | 0 | -3 330 | 0 |
| Arbetsgivaravgifter | -47 000 | -27 948 | -41 000 |
| | -201 000 | -156 768 | -181 000 |

| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnad | -30 000 | 0 | 0 |
| Yttertak K3 | -412 700 | -412 663 | -412 700 |
| Fönster/dörrar och portar K3 | -21 400 | -21 358 | -21 400 |
| Stomkomplettering förening K3 | -3 500 | -3 557 | -3 500 |
| Stamledningar VA K3 | -348 600 | -348 557 | -348 600 |
| Värmesystem K3 | -311 600 | -311 560 | -311 600 |
| Luftbehandlingssystem K3 | -15 600 | -15 653 | -15 600 |
| Fastighetsel inkl. svagströ K3 | -41 300 | -41 321 | -41 300 |
| Hissar K3 | -41 100 | -41 100 | -41 100 |
| Utemiljö allmänt K3 | -42 000 | -41 988 | -42 000 |
| Inventarier | -35 300 | -35 306 | -35 300 |
| | -1 303 100 | -1 273 062 | -1 273 100 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -5 637 100 | -5 607 461 | -5 707 600 |
| RÖRELSERESULTAT | 1 134 900 | 1 141 516 | 1 000 588 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Ränteintäkter | 0 | 50 | 0 |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0 | 166 | 0 |
| Skatteränta ej skattepliktig | 0 | 206 | 0 |
| Låneräntor | -430 000 | -443 991 | -550 000 |
| Ränta checkräkning | -10 000 | -5 200 | -10 000 |
| | -440 000 | -448 769 | -560 000 |
| RESULTAT | 694 900 | 692 747 | 440 588 |