



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Tuben 4

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tuben 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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 2004 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 längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande för stadigvarande boende utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-17 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Peter Agild	Ledamot
Magnus Roos	Ledamot
Gordan Zdravkovic	Ledamot

Nina Larsson	Suppleant
Birgitta Niskanen	Suppleant
Luba Wiander	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Peter Larsson	Ordinarie Intern
Bengt Elmerstad	Suppleant Intern

Valberedning

Birgitta Niskanen	Sammanställande
Barbro Roos	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
TUBEN 4	1980	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1885 och består av 1 flerbostadshus.

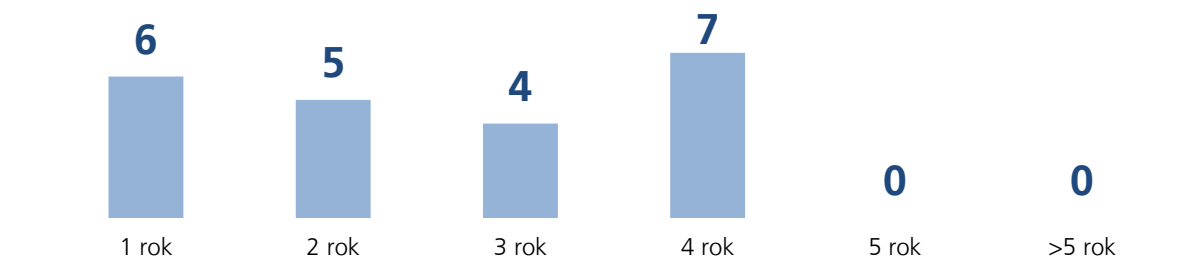
Värdeåret är 1968.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 515 m², varav 1 502 m² utgör lägenhetsyta och 13 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
pianolärare	13 m ²	2021-07-01

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av stickledningar	2019	Avlopp 5-års åtgärd enligt 10-årsplanen
Värme i gårdshuset	2018	Nya element installerades i lägenheter som var "underdimensionerade"
Soprummet	2018	Sopkärl istället för karusell
Upprustning entrén m.m. (inkl. gårdshuset)	2017	I samband med fasadrenovering
Fasad	2017	
fönstermålning	2017	
Ventilbyte och värmeinjustering	2017	I samband med fasad/fönsterrenovering
Nya kodlås	2017	
Asbestsanering i källaren	2017	
Nya porten	2017	
fönsterbleck och fasadplåtar	2017	I samband med fasad/fönsterrenovering
Takmålning	2015	
Nytt torkskåp i tvättstugan	2014	
ventilation gårdshus	2014 - 2015	Avslutades i början av 2015
Fiberinstallation	2013	
Montering av takskydd	2013	
avloppsspolning	2012	
taksäkerhet	2012	

2 nya balkonger+2 nya altandörrar 2011
gårdsbjälklag, källarförråd, gårdsupprustning 2010 - 2011

Planerat underhåll	År
Översikt av ventilationen i gårdshuset	2019
Fasad mot gården	2019
Minska antal anläggningar/elmätare	2020
Individuell elmätning	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Polarstäd
snö och is bevakningsavtal	Birka plåt

Föreningens ekonomi

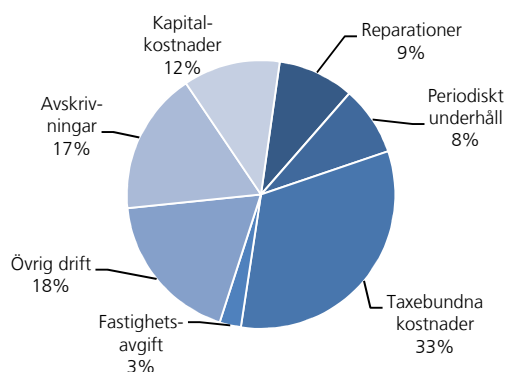
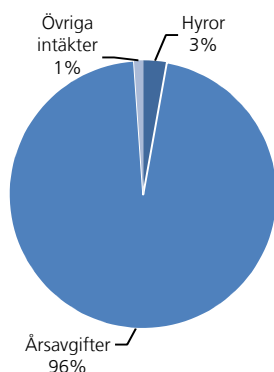
Senaste avgiftshöjningen (5 %, gäller från 2019-01-01) gjordes för att täcka gruppavtal för fiber (övergång från individuella avtal/betalningar till föreningen).

Ekonomi är stabil (bra likviditet) men för att finansiera renovering av gårdsfasaden behöver vi låna 1-1.5 Msek när arbete påbörjas.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 206 754	568 738
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	963 695	901 620
Finansiella intäkter	21	9
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 032
Ökning av långfristiga skulder	358 500	5 414 625
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 131 688
	1 322 216	7 448 973
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	877 808	6 688 349
Finansiella kostnader	143 399	122 608
Ökning av kortfristiga fordringar	3 693	0
Minskning av kortfristiga skulder	1 038 279	0
	2 063 179	6 810 957
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	465 791	1 206 754
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-740 963	638 016

*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 1 337 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

- Vid värmeinjusteringen upptäcktes att några lägenheter i gårdshuset var underdimensionerade och nya radiatorer installerades där de saknades.
- Soppkärl istället för karusell i soprummet - mycket bättre sophantering med mindre kostnader!
- Under hösten rasade en del från fasad ovanpå dörren till gårdshuset. SEHED har monterat ställningen / skydd och knäckning av lösa partier har genomförts. Vi måste dock renovera fasaden och upphandling har påbörjats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	617	582	582	582
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 095	2 060	2 036	2 035
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 491	5 253	1 648	1 654
Elkostnad/m ² totalyta	103	94	80	83
Värmekostnad/m ² totalyta	123	126	125	120
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	16	15	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	95	81	45	45
Soliditet (%)	-	-	65	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-270	-6 122	-13	-209
Nettoomsättning (tkr)	964	902	911	901

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 502 m² bostäder och 13 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	2 192 244	0	0	2 192 244
Upplåtelseavgifter	6 187 668	0	0	6 187 668
Fond för yttre underhåll	110 000	60 000	0	50 000
S:a bundet eget kapital	8 489 912	60 000	0	8 429 912
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-9 757 034	-60 000	-6 121 690	-3 575 344
Årets resultat	-269 852	-269 852	6 121 690	-6 121 690
S:a ansamlad förlust	-10 026 887	-329 852	0	-9 697 034
S:a eget kapital	-1 536 975	-269 852	0	-1 267 122

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-269 852
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 697 035
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-60 000
summa balanserat resultat	-10 026 887

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

102 782
-9 924 105

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	963 695	901 620
Summa rörelseintäkter		963 695	901 620
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-772 775	-6 353 099
Övriga externa kostnader	Not 4	-105 033	-335 250
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-212 361	-212 361
Summa rörelsekostnader		-1 090 170	-6 900 711
RÖRELSERESULTAT		-126 475	-5 999 091
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 399	-122 608
Summa finansiella poster		-143 378	-122 599
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-269 852	-6 121 690
ÅRETS RESULTAT		-269 852	-6 121 690

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 6	6 473 968	6 686 329
Summa materiella anläggningstillgångar	6 473 968	6 686 329
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 7	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar	400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	6 474 368	6 686 729
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	472 251	1 211 688
Summa kortfristiga fordringar	472 251	1 211 688
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 729	562
Summa kassa och bank	2 729	562
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	474 980	1 212 250
SUMMA TILLGÅNGAR	6 949 348	7 898 980

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 379 912	8 379 912
Fond för yttre underhåll	Not 9	110 000	50 000
Summa bundet eget kapital		8 489 912	8 429 912
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 757 034	-3 575 344
Årets resultat		-269 852	-6 121 690
Summa fritt eget kapital		-10 026 887	-9 697 034
SUMMA EGET KAPITAL		-1 536 975	-1 267 122
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	8 106 625	7 748 125
Summa långfristiga skulder		8 106 625	7 748 125
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	141 500	141 500
Leverantörsskulder		126 448	982 871
Övriga skulder		14 871	14 871
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	96 878	278 735
Summa kortfristiga skulder		379 697	1 417 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 949 348	7 898 980

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	2018	2017
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	15 år	15 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Fasad	20 år	20 år
Markanläggning	20-40 år	20-40 år

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond har upphört 1998.

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	926 001	874 824
Hyror lokaler	27 239	26 786
Avgift andrahandsuthyrning	10 455	0
Öresutjämning	0	10
	963 695	901 620

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 084	0
	Snöröjning/sandning	15 823	30 645
	Städning entreprenad	42 000	42 000
	Städning enligt beställning	2 500	0
	Sotning	0	1 735
	Hissbesiktning	1 721	2 494
	Gemensamma utrymmen	0	358
	Gård	722	0
	Serviceavtal	12 965	12 004
	Förbrukningsmateriel	300	1 016
		80 115	90 252
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	9 354
	Sophantering/återvinning	5 201	0
	Lås	7 078	45 093
	VVS	0	4 805
	Värmeanläggning/undercentral	6 272	0
	Ventilation	5 438	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	4 177
	Hiss	20 005	0
	Tak	0	3 750
	Fasad	5 000	0
	Vattenskada	64 372	0
		113 367	67 179
	Periodiskt underhåll		
	VVS	44 100	0
	Hus kropp utvändigt	0	14 550
	Fasad	58 683	5 730 276
		102 783	5 744 826
	Taxebundna kostnader		
	El	155 587	142 676
	Värme	186 062	190 571
	Vatten	25 171	24 015
	Sophämtning/renhållning	40 725	25 818
	Grovsopor	-5 283	4 368
		402 263	387 448
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 714	26 413
	Kabel-TV	5 521	5 452
		42 235	31 865
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	32 014	31 530
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	772 775	6 353 099

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Inkassering avgift/hyra	1 700	425
	Föreningskostnader	2 225	1 846
	Styrelseomkostnader	4 600	2 800
	Fritids- och trivselkostnader	721	464
	Förvaltningsarvode	60 025	57 844
	Administration	12 504	109 001
	Konsultarvode	18 868	158 571
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 390	4 300
		105 033	335 250

Not 5	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	26 893	26 893
	Förbättringar	38 148	38 148
	Markanläggning	147 320	147 320
		212 361	212 361

Not 6	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 447 589	9 447 589
	Utgående anskaffningsvärde	9 447 589	9 447 589
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 761 260	-2 548 898
	Årets avskrivningar enligt plan	-212 361	-212 361
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 973 621	-2 761 260
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 473 968	6 686 329
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	910 000	910 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 536 000	14 536 000
	Taxeringsvärde mark	24 724 000	24 724 000
		39 260 000	39 260 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 000 000	39 000 000
	Lokaler	260 000	260 000
		39 260 000	39 260 000

Not 7	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
		400	400

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	3 718	3 718
	Skattefordran	1 294	1 778
	Klientmedel hos SBC	463 062	1 206 192
	Fordringar kreditfakturor	4 177	0
		472 251	1 211 688

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	50 000	40 000
	Reservering enligt stadgar	60 000	10 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande för underhåll	0	0
	Vid årets slut	110 000	50 000

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,480 %	148 125	149 625	2022-06-30
	Handelsbanken	2,120 %	1 000 000	1 000 000	2022-01-30
	Handelsbanken	1,550 %	350 000	350 000	Rörligt
	Handelsbanken	1,450 %	191 000	193 000	2020-03-30
	Handelsbanken	1,200 %	764 000	772 000	2020-04-30
	Handelsbanken	1,930 %	3 825 000	3 925 000	2021-12-30
	Handelsbanken	1,380 %	500 000	0	2021-01-30
	Handelsbanken	1,450 %	1 470 000	1 500 000	2022-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		8 248 125	7 889 625	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-141 500	-141 500	
			8 106 625	7 748 125	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 399 125 kr.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 364 000	7 890 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	18 787	19 455
	Avgifter och hyror	78 091	71 680
	SEHED slutfaktura	0	187 599
		96 878	278 734

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

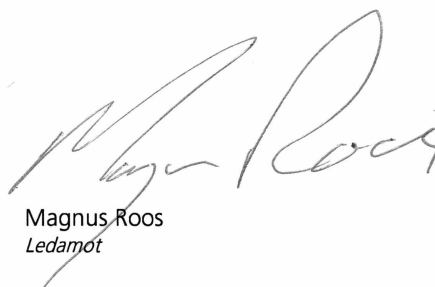
- Avlopp 5-års underhåll (spolning av stickledningar enligt 10-årsplanen).
- Fibernät uppgradering till 1000/1000 Mbit (inkl. nya boxar) och övergång till gruppavtal (lägre priser för bättre tjänst och kostnadsfritt uppgradering).
- Renovering av fasaden mot gården - upphandlingen har påbörjats.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 15/4 2019



Peter Agild
Ledamot



Magnus Roos
Ledamot

Gordan Zdravkovic
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 27/4 2019



Peter Larsson
Intern revisor

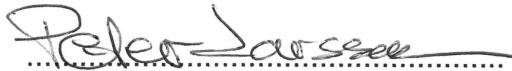
Revisionsberättelse 2018 BRF Tuben 4

Undertecknande av BRF Tuben 4 valda revisorer har granskat årsbokslutet, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2018.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed och vi tillstryker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag och
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2019-04-27

A handwritten signature in black ink, reading "Peter Larsson", written over a horizontal dotted line.

Peter Larsson

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	919 000	926 001	926 000
Hyror lokaler	27 000	27 239	26 800
Avgift andrahandsuthyrning	0	10 455	13 644
Öresutjämning	0	0	0
	946 000	963 695	966 444
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-4 084	0
Snöröjning/sandning	-10 000	-15 823	-10 000
Städning entreprenad	-44 000	-42 000	-43 000
Städning enligt beställning	-1 000	-2 500	0
Sotning	-2 000	0	0
Hissbesiktning	-3 000	-1 721	-1 800
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	0
Gård	-1 000	-722	-1 500
Serviceavtal	-13 000	-12 965	-12 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-300	-1 000
	-76 000	-80 115	-69 300
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-60 000
Sopphantering/återvinning	0	-5 201	0
Lås	0	-7 078	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-6 272	0
Ventilation	0	-5 438	0
Hiss	0	-20 005	0
Fasad	0	-5 000	0
Vattenskada	0	-64 372	0
	-50 000	-113 367	-60 000
Periodiskt underhåll			
VVS	0	-44 100	0
Fasad	-1 000 000	-58 683	0
	-1 000 000	-102 783	0
Taxebundna kostnader			
El	-149 000	-155 587	-145 000
Värme	-199 000	-186 062	-195 000
Vatten	-25 000	-25 171	-25 000
Sophämtning/renhållning	-27 000	-40 725	-27 800
Grovsopor	-5 000	5 283	-6 000
	-405 000	-402 263	-398 800
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-28 000	-36 714	-27 000
Kabel-TV	-6 000	-5 521	-6 000
Bredband	-43 000	0	0
	-77 000	-42 235	-33 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-33 000	-32 014	-32 396
	-33 000	-32 014	-32 396

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Inkassering avgift/hyra	0	-1 700	0
Föreningskostnader	-2 000	-2 225	-1 000
Styrelseomkostnader	-3 000	-4 600	-4 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-721	0
Förvaltningsarvode	-61 000	-60 025	-60 000
Administration	-16 000	-12 504	-2 000
Konsultarvode	-12 000	-18 868	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 390	-4 300
	-100 000	-105 033	-71 300

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-27 000	-26 893	-26 893
Förbättringar	-39 000	-38 148	-38 148
Markanläggning	-148 000	-147 320	-147 320
	-214 000	-212 361	-212 361

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 955 000 -1 090 170 -877 157

RÖRELSERESULTAT

-1 009 000 -126 475 89 287

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	21	0
Låneräntor	-148 000	-143 278	-148 000
Övriga räntekostnader	0	-121	0
	-148 000	-143 378	-148 000

RESULTAT

-1 157 000 -269 852 -58 713