

Årsredovisning

RB BRF
GÖTEBORGSBUS 8
1/7 2015 - 30/6 2016
Org nr 757201-7643

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RB BRF
GÖTEBORGSBUS 8 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2015-07-01 - 2016-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Rambergsstaden 43:2 med adresserna Östanvindsgatan 3-7 och Nordanvindsgatan 8. På tomterna har 1946 uppförts fyra bostadshus med 84 lägenheter. En genomgående ombyggnad och renovering utfördes 1986-87. Efter renoveringen uppgår den sammanlagda lägenhetsytan till 3 978 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	2 rok	2 rok	2 rok
48	12	12	12
42kvm	50,5kvm	55kvm	58kvm

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Förråd	Avgiftsbelagda p-platser
7	11	42

Total bostadsarea: 3 978 m²

Total lokalarea: 188 m²

Årets taxeringsvärde 56 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 40 800 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
COM HEM AB	Kabel-TV

Efter den senaste stämman 2015-12-03 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Carl-Johan Karmalm	Ordförande	Stämman	2016
Jeanette Seveklint	Vice ordförande	Stämman	2016
Emelie Dynesius	Sekreterare	Stämman	2016
Kaj Börjesson	Ledamot	Stämman	2016
Julia Sjögren	Ledamot	Riksbyggen	2016
Styrelsesuppleanter			
Anna Orstadius		Stämman	2016
Christian Öberg		Stämman	2016
Lennart Wahlstedt		Stämman	2016
Rose-Marie Andersson		Stämman	2016
Tatjana Vantchantchin		Riksbyggen	2016

Revisorer och övriga funktionärer**Ordinarie revisorer**

Anders Lindberg	Revisor	Stämman
Borevision har som huvudansvarig	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter

Anna Fredriksson		Stämman
------------------	--	---------

Valberedning

Gunilla Larsson	Valberedning	Stämman
Henrik Oskarsson	Valberedning	Stämman

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2009-07-01 då den höjdes med 2,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att sänka årsavgiften med 3 % från och med 2016-07-01.

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 919 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 187 tkr och planerat underhåll för 1 168 tkr.

Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Det negativa resultatet för 2015 beror främst på ändringar rörande säkringsredovisning i K2 vilket påverkar föreningens redovisning av Swap-avtal. Resultateffekten av ändringen uppgår till 936 704 SEK eftersom hela kostnaden för återstående skuld måste redovisas som en finansiell engångspost i innevarande års bokslut. Resultateffekten av ändringen kommer dock att bli noll under Swap-avtalens återstående löptid då kommande år kommer att uppvisa motsvarande positiva resultat fördelat över avtalets längd. Exkluderas nya regler för redovisning av ränteswappar (som påverkar resultatet med 936 704 kr) skulle resultatet vara ett underskott om 707 855 kr.

Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades senast 2016.

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Gemensamma utrymmen	369
Installationer	798

Årets underhåll fram till 160630

- Postboxar har installerats för samtliga lägenheter.
- Ny belysning har installerats i trappuppgångar och källare.
- 2 Tvättmaskiner har bytts.
- Samtliga frånluftsaggregat är byta och OVK är godkänd.
- Samlingslokalen har renoverats.

Nästa års underhåll

- Balkongbesiktning
- Injustering av värmen.
- Byte av DUC (digitaliserad undercentral)
- Upprustning av trädgård och av rabatter.

Kommande års underhåll

Liksom tidigare år arbetar och försöker vi att efter vår förmåga, tillsammans med Riksbyggen förvaltning och underhållsplanen, att förvalta och vara förutseende i vårt styrelsearbete för att undvika oplanerade reparationer och underhåll.

Inom kommande 5 års period har vi följande arbeten att göra i enlighet med underhållsplanen: Se över markförbättringar, takunderhåll, fasadförbättringar, målningsarbeten samt översyn av stuprännor.

Styrelsen Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 8.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 94 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning*	3 733	3 733	3 735	3 737	3 736
Resultat efter finansiella poster	- 1 644	27	336	148	241
Årets resultat	- 1 644	27	336	148	241
Resultat exklusive avskrivningar	- 1 188	483	740	563	653
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	133	133	133	99	99
Balansomslutning	22 834	23 722	23 743	23 678	23 653
Soliditet	9%	16%	15%	14%	13%
Likviditet	271%	302%	421%	339%	272%
Avgifts- och hyresbortfall	0,81%	0,81%	0,76%	0,72%	0,73%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	919	919	919	919	919
Driftkostnader, kr/m ²	632	459	385	403	386
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m ²	352	335	323	325	332
Ränta, kr/m ²	359	138	154	163	179
Underhållsfond, kr/m ²	497	645	635	565	543
Lån, kr/m ²	4 596	4 636	4 689	4 742	4 795

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott (kr)

Balanserat resultat	920 216
Årets resultat före fondförändring	-1 643 559
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-554 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>1 167 566</u>
Summa underskott	-109 777

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	-109 777
----------------------------	----------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-07-01 2016-06-30	2014-07-01 2015-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	3 733 316	3 733 316
Övriga rörelseintäkter	2	316	316
Summa rörelseintäkter, m.m.		3 733 632	3 733 632
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 634 113	-1 912 033
Övriga externa kostnader	4	- 711 364	- 709 369
Personalkostnader	5	- 97 354	- 90 367
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	- 455 176	- 455 173
Summa rörelsekostnader		-3 898 006	-3 166 942
Rörelseresultat		- 164 374	566 690
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7	11 592	10 166
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	6 018	23 680
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 496 794	- 573 103
Summa finansiella poster		-1 479 184	- 539 257
Resultat efter finansiella poster		-1 643 559	27 433
Årets resultat	17	-1 643 559	27 433

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-06-30	2015-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	20 289 223	20 707 117
Inventarier, verktyg och installationer	11	–	37 282
Summa materiella anläggningstillgångar		20 289 223	20 744 399
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	126 000	110 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		126 000	110 500
Summa anläggningstillgångar		20 415 223	20 854 899
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	13	3 816	3 816
Övriga fordringar	14	93 802	95 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	194 666	180 159
Summa kortfristiga fordringar		292 284	279 291
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		–	2 100 000
Summa kortfristiga placeringar		–	2 100 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	16	2 126 362	488 174
Summa kassa och bank		2 126 362	488 174
Summa omsättningstillgångar		2 418 646	2 867 465
SUMMA TILLGÅNGAR		22 833 870	23 722 364

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-06-30	2015-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 500	76 500
Underhållsfond		2 071 679	2 685 245
Summa bundet eget kapital		<u>2 148 179</u>	<u>2 761 745</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 533 781	892 783
Årets resultat		-1 643 559	27 433
Summa fritt eget kapital		<u>- 109 777</u>	<u>920 216</u>
Summa eget kapital		<u>2 038 402</u>	<u>3 681 961</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	18 924 272	19 090 802
Övriga skulder		978 243	–
Summa långfristiga skulder		<u>19 902 515</u>	<u>19 090 802</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	222 040	222 040
Leverantörsskulder	19	263 418	256 700
Övriga skulder		41 953	41 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	365 741	429 306
Summa kortfristiga skulder		<u>893 152</u>	<u>949 802</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 834 070</u>	<u>23 722 564</u>
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		28 993 000	28 993 000
Summa ställda säkerheter		<u>28 993 000</u>	<u>28 993 000</u>
Ansvarsförbindelser			
Övriga ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 15 567 923 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 268 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 412 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2016
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2066
Standardförbättringar	Linjär	10	
Inventarier	Linjär	5-20	

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2016-06-30 **2015-06-30**

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	3 654 572	3 654 572
Hyrer, lokaler	29 817	29 817
Hyrer, p-platser	75 000	75 000
Hyrer, övriga	1 800	1 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	- 28 731	- 28 731
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	- 1 800	- 1 800
Bränsleavgifter, övrigt	2 657	2 657
	<u>3 733 316</u>	<u>3 733 316</u>

I år redovisas bränsle-, vatten- och elavgifter så att de ingår i nettoomsättningen. Tidigare har dessa avgifter redovisats som övriga rörelseintäkter. Även jämförelsetalen har justerats till den nya principen.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	- 44	- 44
Inkassointäkter	360	360
	<u>316</u>	<u>316</u>

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	187 243	177 769
Underhåll	1 167 566	515 368
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	106 512	104 412
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2025)	176 847	130 128
Försäkringspremier	38 666	34 972
Kabel- och digital-TV	57 936	56 954
Fastighetsskötsel	8 463	746
Återbäring från Riksbyggen	- 11 800	- 12 400
Bevakningskostnader	-	1 732
Övriga utgifter, köpta tjänster	46 230	-
Snö- och halkbekämpning	19 098	75 483
Förbrukningsmateriel	4 500	902
Vatten	164 204	180 306
El	89 540	103 647
Uppvärmning	499 240	464 433
Sophantering och återvinning	79 869	77 581
	<u>2 634 113</u>	<u>1 912 033</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

Arvode för ekonomisk förvaltning	642 743	634 257
Annonsering	–	1 800
IT-kostnader	388	388
Juridiska kostnader	450	675
Styrelsearvode	11 083	10 793
Arvode, yrkesrevisorer	15 445	15 000
Kontorsmateriel	4 061	6 292
Telefon och porto	11 673	10 033
Medlems- och föreningsavgifter	17 971	11 471
Serviceavgifter	6 500	6 465
Konsultarvoden	–	12 075
Bankkostnader	150	120
Övriga externa kostnader	900	–
	<u>711 364</u>	<u>709 369</u>

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	69 900	66 599
Arvode till valberedningen	1 980	1 980
Övriga ersättningar till förtroendevalda	–	448
Föreningsvald revisor	3 950	3 840
Summa	<u>75 830</u>	<u>72 867</u>
Sociala kostnader	21 524	17 500
	<u>97 354</u>	<u>90 367</u>

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Byggnader	389 889	389 889
Markanläggningar	28 005	28 005
Installationer	37 282	37 279
	<u>455 176</u>	<u>455 173</u>

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

Utdelning på aktier och andelar i andra företag	11 592	10 166
	<u>11 592</u>	<u>10 166</u>

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	–	112
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	5 401	23 097
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	–	143
Övriga ränteintäkter	617	328
	<u>6 018</u>	<u>23 680</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	1 496 794	573 103
	<u>1 496 794</u>	<u>573 103</u>

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	27 041 713	27 041 713
Byggnadsinventarier	–	–
Standardförbättringar	532 771	532 771
Markanläggning	1 096 555	261 555
	<u>28 671 039</u>	<u>27 836 039</u>
Årets anskaffningar		
Markanläggning	–	835 000
	<u>–</u>	<u>835 000</u>
Summa anskaffningsvärden	<u>28 671 039</u>	<u>28 671 039</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 157 371	-6 767 482
Standardförbättringar	- 532 771	- 532 771
Markanläggningar	- 273 780	- 245 775
	<u>-7 963 922</u>	<u>-7 546 028</u>
Årets avskrivning byggnader	- 389 889	- 389 889
Årets avskrivning markanläggningar	- 28 005	- 28 005
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-8 381 816</u>	<u>-7 963 922</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>20 289 223</u>	<u>20 707 117</u>
Varav		
Byggnader	19 494 453	19 884 342
Markanläggningar	794 770	822 775
Taxeringsvärden		
bostäder	<u>56 800 000</u>	<u>40 800 000</u>
Totalt taxeringsvärde	<u>56 800 000</u>	<u>40 800 000</u>
varav byggnader	33 000 000	29 000 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	13 505	13 505
Installationer på egen fastighet	475 293	475 293
	<u>488 798</u>	<u>488 798</u>
Summa anskaffningsvärden	488 798	488 798
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	- 13 505	- 13 505
Installationer	- 438 011	- 400 732
	<u>- 451 516</u>	<u>- 414 237</u>
Årets avskrivningar		
Installationer	- 37 282	- 37 279
	<u>- 37 282</u>	<u>- 37 279</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 488 798	- 451 516
Restvärde enligt plan vid årets slut	-	37 282
Varav		
Installationer	-	37 282

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

252 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	126 000	110 500
	<u>126 000</u>	<u>110 500</u>

Not 13 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

Avgifts- och hyresfordringar	3 816	3 816
	<u>3 816</u>	<u>3 816</u>

Not 14 Övriga fordringar

Fastighetsavgift/skatt	35 828	90 980
Skattekonto	57 974	4 336
	<u>93 802</u>	<u>95 316</u>

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	-	1 690
Förutbetalda försäkringspremier	19 700	19 000
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 646	14 322
Övriga förutbetalda kostnader	12 184	50 490
Förutbetald tomträtsavgäld	44 250	-
Övrigt	103 886	94 657
	<u>194 666</u>	<u>180 159</u>

2016-06-30 2015-06-30

Not 16 Kassa och bank

Bankmedel	29 281	29 311
Bankmedel SBAB	1 200 000	–
Förvaltningskonto i Swedbank	897 082	458 863
	<u>2 126 362</u>	<u>488 174</u>

Not 17 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
			Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början			76 500	2 685 245	892 783	27 433
Disposition enl. årsstämmbeslut					27 433	- 27 433
Reservering underhållsfond				554 000	- 554 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 167 566	1 167 566	
Årets resultat						-1 643 559
Vid årets slut	–	–	76 500	2 071 679	1 533 781	-1 643 559

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	19 146 312	19 312 842
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 222 040	- 222 040
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	<u>18 924 272</u>	<u>19 090 802</u>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA HYPOTEK AB	0,53%			22 203 894	55 510	19 146 312
NORDEA HYPOTEK AB	0,91%		19 312 842		111 020	
			19 312 842	22 203 894	166 530	19 146 312

I det rörliga lånet ingår 2 st swappar, 1 swap är bunden till 2020-09-30 på 6 miljoner till en ränta på 3,48% samt 1 swap är bunden till 2016-09-30 på 5,5 miljoner till en ränta på 2,52%

Not 19 Leverantörsskulder

Reskontraförda leverantörsskulder	263 418	298 456
Ej reskontraförda leverantörsskulder	–	- 41 756
	<u>263 418</u>	<u>256 700</u>

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna elkostnader	4 700	7 337
Upplupna vattenavgifter	14 473	14 240
Upplupna värmekostnader	15 520	14 580
Upplupna kostnader för renhållning	16 000	18 790
Upplupna revisionsarvoden	15 000	14 680
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 083	49 465
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	288 965	310 214
	<u>365 741</u>	<u>429 306</u>

Göteborg 2015-

Carl-Johan Karmalm

Jeanette Seveklint

Emelie Dynesius

Kaj Börjesson

Julia Sjögren

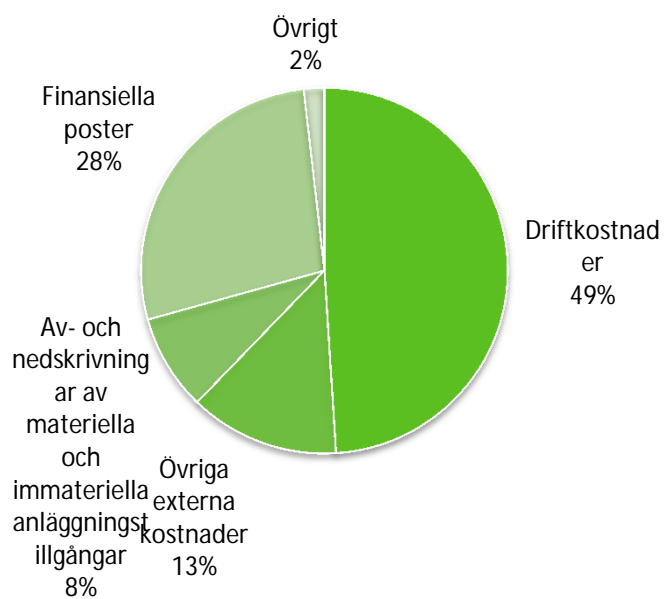
Vår revisionsberättelse har lämnats

Arthur Kozak
Borevision AB

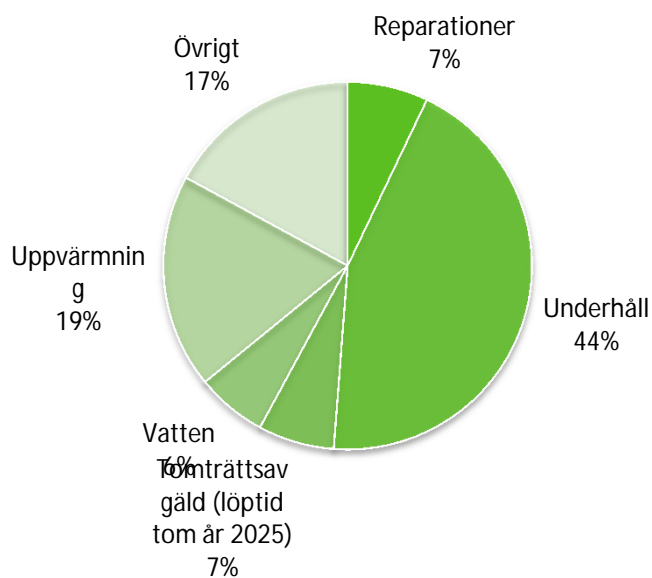
Anders Lindberg
Revisor

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2016	2015
Driftkostnader	2 634 113	1 912 033
Övriga externa kostnader	711 364	709 369
Personalkostnader	97 354	90 367
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	455 176	455 173
Finansiella poster	1 479 184	539 257
Summa kostnader	5 377 191	3 706 199



Driftkostnadsfördelning	2016	2015
Reparationer	187 243	177 769
Underhåll	1 167 566	515 368
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	106 512	104 412
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2025)	176 847	130 128
Försäkringspremier	38 666	34 972
Kabel- och digital-TV	57 936	56 954
Fastighetsskötsel	8 463	746
Återbäring från Riksbyggen	- 11 800	- 12 400
Bevakningskostnader	0	1 732
Övriga utgifter, köpta tjänster	46 230	0
Snö- och halkbekämpning	19 098	75 483
Förbrukningsmateriel	4 500	902
Vatten	164 204	180 306
El	89 540	103 647
Uppvärmning	499 240	464 433
Sophantering och återvinning	79 869	77 581
Summa driftkostnader	2 634 113	1 912 033



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2016	2015
BOA (kvm):	3978	3978
	Kr / kvm	Kr / kvm
Reparationer	47	45
Underhåll	294	130
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	27	26
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2025)	44	33
Försäkringspremier	10	9
Kabel- och digital-TV	15	14
Fastighetsskötsel	2	0
Återbäring från Riksbyggen	-3	-3
Bevakningskostnader	0	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	12	0
Snö- och halkbekämpning	5	19
Förbrukningsmateriel	1	0
Vatten	41	45
El	23	26
Uppvärmning	126	117
Sophantering och återvinning	20	20
Summa driftkostnader	662	481