

Årsredovisning

Brf Kungsängen 2

769611-2320

Styrelsen för Brf Kungsängen 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Kungsängen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen tecknade 2004-10-25 köpekontrakt om förvärv av del av fastigheten Kungsängen 23:2 i Uppsala kommun. Fastigheten fick under 2005 beteckningen Kungsängen 23:5.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 42 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning

8 st 1 rum och kök
10 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 2 981 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Protector försäkring.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 72 543 000 kr varav markvärdet motsvarar 26 000 000 kr och byggnadsvärdet 46 543 000 kr.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB sköter den ekonomiska förvaltningen, Riksbyggen handhar fastighetsskötsel.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningar avseende körvägar, belysning på gång- och cykelvägar, garage, VA-ledningar, grönytor, pumpstationer, kvarterspark, komplementbyggnader, lektytor samt ev. andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Helén Bjernfalk	ordförande
Karin Granberg	ledamot
Kristina Löfvenius	ledamot
Per Lundh	ledamot
Julia Englund	ledamot
Robin de Joung	suppleant
Joel Ingmarsson	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 585 000	22 050 000	1 404 624	-719 751	-320 040
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-320 040	320 040
Förändring fond yttre underhåll			80 910	-80 910	
Årets resultat					-55 810
Belopp vid årets utgång	26 585 000	22 050 000	1 485 534	-1 120 701	-55 810

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 120 701
Årets resultat	-55 810
<i>Summa</i>	<i>-1 176 511</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	209 000
lanspråktagande av yttre fond	-56 723
Balanseras i ny räkning	-1 328 788
<i>Summa</i>	<i>-1 176 511</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 390 162	2 213 211
Övriga rörelseintäkter		7 600	7 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 397 762	2 220 411
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 343 340	-1 410 732
Personalkostnader	8	-70 409	-61 277
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-730 000	-730 000
Summa rörelsekostnader		-2 143 749	-2 202 009
Rörelseresultat		254 013	18 402
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309 823	-338 442
Summa finansiella poster		-309 823	-338 442
Resultat efter finansiella poster		-55 810	-320 040
Resultat före skatt		-55 810	-320 040
Årets resultat		-55 810	-320 040

BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	75 445 971	76 175 971
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		75 445 971	76 175 971
Summa anläggningstillgångar		75 445 971	76 175 971
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		78 296	77 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 184	109 177
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		192 480	186 550
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 085 944	1 101 144
<i>Summa kassa och bank</i>		1 085 944	1 101 144
Summa omsättningstillgångar		1 278 424	1 287 694
SUMMA TILLGÅNGAR		76 724 395	77 463 665

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		26 585 000	26 585 000
Upplåtelseavgifter		22 050 000	22 050 000
Fond för yttre underhåll		1 485 534	1 404 624
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 120 534</i>	<i>50 039 624</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 120 701	-719 751
Årets resultat		-55 810	-320 040
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 176 511</i>	<i>-1 039 791</i>
Summa eget kapital		48 944 023	48 999 833
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	26 852 532	27 212 518
Summa långfristiga skulder		26 852 532	27 212 518
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	10	359 992	359 998
Förskott från medlemmar		-	5 390
Leverantörsskulder		125 874	449 550
Skatteskulder		144 078	140 704
Övriga skulder		7 920	5 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		289 976	289 952
Summa kortfristiga skulder		927 840	1 251 314
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 724 395	77 463 665

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,09	91

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	2 157 372	1 977 591
Hysesintäkter, garage ej momspliktiga	201 110	212 740
Hysesintäkter, garage momspliktiga	31 680	22 880
Summa	2 390 162	2 213 211

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2019	2018
Entréer, dörrar och lås	1 750	36 439
VA	6 377	25 378
Värme	8 916	10 412
Balkonger	–	5 594
El	–	1 012
Hissar	18 676	160 511
Trapphus	2 463	–
Fasader	–	4 455
Planteringar, träd och buskar	1 427	881
Ventilation	8 892	20 414
Bostäder, lokaler och källare	–	11 806
Summa	48 501	276 902

Not 4	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	130 201	128 909
	Hiss, besiktning	4 410	5 801
	Hiss, serviceavtal	12 674	12 024
	SFF Väveriet 1-4	181 588	132 931
	Torget SFF	11 536	11 536
	Fastighetsel	36 166	38 264
	Fjärrvärme	332 480	316 594
	Vatten och avlopp	129 739	106 842
	Avfallshantering	69 696	70 353
	Fastighetsförsäkring	22 748	20 143
	Kabel-TV	38 756	37 931
	Bredband	63 000	63 000
	Rengöring sopkärl	3 694	–
	Övriga besiktningar/kontroller	3 450	–
	Radonmätning	2 230	–
	Försäkringsersättningar	–	-119 650
	Summa	1 042 368	824 678

Not 5	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	2019	2018
	Fastighetsskatt	15 430	14 660
	Fastighetsavgift	57 834	56 154
	Summa	73 264	70 814

Not 6	Övriga rörelsekostnader	2019	2018
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 222	3 139
	Kreditupplysningar	1 600	1 800
	Telefon (hissar) och post	9 412	9 010
	Revisionsarvode	12 063	12 875
	Föreningsstämma/ medlemsmöten/ styrelsemöten	3 300	3 198
	Ekonomisk förvaltning	59 256	57 500
	Ekonomisk förvaltning, extradebiteringar	3 512	1 876
	Avgifter till Bolagsverket	700	700
	Bankkostnader	1 691	1 621
	Övriga externa tjänster	19 396	18 079
	Övriga administrationskostnader	451	450
	Upprättande av energideklaration	9 881	–
	Summa	122 484	110 248

Not 7	Planerat underhåll	2019	2018
	Målning soprumsdörr	–	2 500
	Ventilation	13 820	13 373
	Konvertering till LED-belysning	–	60 924
	OVK-besiktning	–	51 293
	Värme, byte cirkulationspump	42 903	–
	Summa	56 723	128 090

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	58 125	45 500
	Sociala avgifter	9 884	14 527
	Utbildning	–	1 250
	Övriga arvoden	2 400	–
	Summa	70 409	61 277

Not 9	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	81 300 000	81 300 000
	Utgående anskaffningsvärden	81 300 000	81 300 000
	Ingående avskrivningar	-5 124 029	-4 394 029
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-730 000	-730 000
	Utgående avskrivningar	-5 854 029	-5 124 029
	Redovisat värde	75 445 971	76 175 971

Anskaffningsvärdet för mark, 13 400 000 kr är inte föremål för avskrivning.

Not 10	Fastighetslån	2019-12-31	2018-12-31
	Nordea Hypotek, ränta 0,86%, 2020-07-15	5 525 000	5 585 000
	Stadshypotek, ränta 1,23%, villkorsändras 2021-10-30	8 772 524	8 865 016
	Stadshypotek, ränta 1,46%, villkorsändras 2021-01-30	7 435 000	7 562 500
	Stadshypotek, ränta 0,88%, villkorsändras 2022-12-30	5 480 000	5 560 000
	Kortfristig del av fastighetslån	-359 992	-359 998
	Summa	26 852 532	27 212 518

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

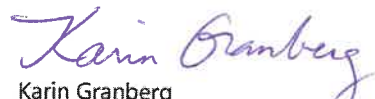
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 12	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 665 000	32 665 000
	Summa ställda säkerheter	32 665 000	32 665 000

UNDERSKRIFTER

Uppsala den 23 / 2 2020


Helén Bjernfalk


Karin Granberg


Julia Englund


Kristina Löfvenius


Per Lundh

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-02-28


TOMAS ERICSON
Auktentiserad revisor

BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsängen 2, org.nr 769611-2320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsängen 2 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 2019 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 eventuella 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 Kungsängen 2 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Uppsala den 28 februari 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Kompletterande information till Årsredovisningen 2019

Verksamhet under året

Under året som har gått har styrelsen haft sju möten och där diskuterat ärenden om såväl teknisk som ekonomisk förvaltning. De olika ärendena har delegerats till olika styrelsemedlemmar som därefter rapporterat vid varje möte.

Under året har vi låtit måla våningsnummer i trappuppgångarna samt flyttat brevlådorna i entrén på Siktargatan 10. Vi har gjort en energideklaration samt bytt friskluftfilter i lägenheterna.

Ett lån har omsatts under året. Styrelsen fortsatte att dela ut välkomstbrev till nya medlemmar.

Föreningens kommande ekonomiska situation

Föreningen har fyra lån, tre hos Stadshypotek och ett hos Nordea. Villkor presenteras i not i årsredovisningen.

Avskrivning av byggnad har fram till och med 2013 skett enligt en progressiv avskrivningsplan. Från år 2014 har redovisningen ändrats så att avskrivningen fortsättningsvis görs linjärt baserat på ursprungligt anskaffningsvärde minskat med tidigare avskrivningar och oförändrad nyttjandeperiod.

Föreningens underhåll och likviditet

Informationen som lämnas nedan är föreningens förväntan på den ekonomiska utvecklingen och utgör ingen garanti för faktiskt utfall om t.ex. när i tiden underhållsåtgärder genomförs eller till vilken kostnad. Informationen utgör inte heller någon garanti för hur föreningen i framtiden finansierar sina utgifter.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar, göras med minst 25 kr/ kvm lägenhetsyta. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

För att finansiera förväntade framtida underhållskostnader samt fördela underhållskostnader över åren på ett rättvist sätt för samtliga boende, rekommenderar styrelsen att årligen avsätta medel till fond för yttre underhåll motsvarande den 30-åriga underhållskostnaden enligt den uppdatering av underhållsplanen som gjordes 2016, 209 000 kr/ år.

Det bör observeras att stambyten inte ingår i underhållsplanen VA och EL.

Kostnaden för ett stambyte i år 2019 års kostnadsläge är ca 120 000 kr per lägenhet exkl. badrum. Ett stambyte för er förening kan därför uppskattas till totalt ca 5 000 000 kr och bör normalt genomföras efter ca 50 år. Ett stambyte för föreningen förväntas bli aktuellt om ca 35 år.

<u>Utfört underhåll, tkr</u>	<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
Entrédörrar	2016	Målning
OVK-besiktning	2018	
Ventilation	2018	Byte takfläkt
El	2018	Konvertering till LED-belysning
Dörrar och lås	2018	Målning
Värme	2019	Byte cirkulationspump

<u>Planerat underhåll, tkr</u>	<u>2020-2022</u>	<u>2023-2025</u>	<u>2026-2028</u>	<u>2029-2031</u>
Enligt underhållsplan	76	1323	30	1377

<u>Förbrukning</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Elkostnad kr/kvm boyta	12	13	13	11	13	12	13
Vattenkostnad kr/kvm boyta	44	36	34	32	29	31	31
Värmekostnad kr/kvm boyta	112	106	105	111	109	103	111
Sophantering kr/kvm boyta	23	24	18	14	14	13	14

<u>Prognos kassaflöde, tkr</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
IB Likvida medel	1086	1288	1453	1409
Årsavgifter	2157	2157	2157	2157
Hysesintäkter	242	242	242	242
Övriga intäkter	4	4	4	4
Summa inbetalningar	2403	2403	2403	2403
Löpande reparationer	-130	-133	-135	-138
Planerat underhåll	-35	-28	-14	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-75	-77	-78	-80
Driftkostnader	-1090	-1112	-1134	-1157
Övriga rörelsekostnader	-121	-123	-126	-128
Styrelsearvoden och personalkostnader	-73	-73	-73	-73
Ränteintäkter	0	0	0	0
Räntekostnader	-317	-333	-526	-597
Amorteringar	-360	-360	-360	-360
Summa utbetalningar	-2201	-2238	-2446	-2533
Nyupptagna lån	0	0	0	0
UB Likvida medel	1288	1453	1409	1280
Antagen inflation %	2	2	2	2
Antagen snitträntekostnad %	1,17	1,25	2	2,3