



ÅRSREDOVISNING

Brf Paris 1880

Org nr 769600-2331

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Paris 1880 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31, föreningens tjugoförsta verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1994-04-14.

Den ekonomiska planen upprättades 2001-04-05 och registrerades 2001-04-27.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2019-08-12.

Den 1 juni 2001 övertog föreningen tomträtten till fastigheten Astraea 9, Stockholm.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet 2021 förbättrades jämfört med 2020 som en konsekvens av högre intäkter från lokaler och lägre löpande fastighetskostnader. Under året har två lägenheter bytt ägare och en gemensam städdag har hållits.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt minst en och högst två suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2021-06-07.

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Anna Sjöberg Kitsakis | ordförande |
| Jim Ramel Kjellgren | vice ordförande |
| Andreas Eklund | sekreterare |
| Andreas Koch | kassör |
| Per Kessling | ledamot |
| Niklas Molin | ledamot |
| Alexandra Arneson | suppleant |

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda möten.

Styrelsearvode har ej utgått.

Revisor

Föreningens revisor har varit Mikael Jennel, auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Robert Arneson.

Tomträtt

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Astraea 9 med adress Upplandsgatan 24 A och B, Stockholm. Byggnaderna, som ursprungligen är uppförda 1885, innehåller 19 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 644 m² med nedan fördelning.

| Bostad | 2 R o k | 3 R o k | 5 R o k | Summa |
|---------|---------|---------|---------|-------|
| Antal | 5 | 13 | 1 | 19 |
| S:a yta | 290 | 1 230 | 124 | 1 644 |

Dessutom innehåller byggnaderna 2 st lokaler om ca 262 m² upplåtna med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring med ansvarsförsäkring för styrelsen.

Taxeringsvärdet 2021 uppgår till 64 621 000 kr (föregående år 64 621 000 kr) fördelat enligt nedan.

| (tkr) | Bostäder | Lokaler | Summor |
|---------|----------|---------|--------|
| Byggnad | 20 800 | 2 719 | 23 519 |
| Mark | 38 000 | 3 102 | 41 102 |
| Summor | 58 800 | 5 821 | 64 621 |

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 336 tkr (föreg år ca 834 tkr).

Majoriteten av årets kostnad är hänförlig till två fuktskador som föreningen haft under året. Skadorna är åtgärdade och ersättning från försäkringsbolag utbetald. En ytterligare skada har identifierats under 2021, varför styrelsen kommer att upphandla re-lining av stammarna under 2022.

Årets underhållskostnader uppgår till ca 28 tkr (ca 54 tkr).

Inga investeringar har skett under året.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av PEAD Fastighetsskötsel, som även ansvarar för städning.

Fastigheten är ansluten till Tele2´s (f d Com Hems) kabelnät för TV. Grundutbudet av TV-kanaler ingår i årsavgiften.

Fastigheten är ansluten till Bahnhof bredband. Bredbandstjänsten 1 000 MB/s ingår i årsavgiften.

Gårdsskötsel har ombesörjts av föreningens gårdsgrupp.

Per 2021-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 8 862 000 kr (föreg år 8 862 000 kr).

Uttagna och ställda panter 8 862 000 kr. Inga eventalförpliktelser.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 19 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Förvärvare, ej tidigare medlemmar i föreningen, har antagits som medlemmar i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

| Medlemsinformation | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början | 27 | 28 |
| Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret | 3 | 3 |
| Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret | - 3 | - 4 |
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut | 27 | 27 |

| Flerårsöversikt | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 517 780 | 1 371 756 | 1 444 396 | 1 420 456 |
| Resultat efter finansiella poster | - 87 759 | - 288 676 | - 98 944 | - 396 759 |
| Balansomslutning | 29 946 130 | 30 005 378 | 30 148 177 | 30 239 749 |
| Kassa och bank | 1 026 325 | 869 083 | 810 173 | 667 607 |
| Soliditet | 69% | 69% | 70% | 70% |
| Belåningsgrad | 14% | 14% | 14% | 18% |
| Fastighetslån kr/m ² (BR) | 5 390 | 5 390 | 5 390 | 5 390 |
| Skuldkvot | 5,5 | 4,6 | 6,1 | 6,2 |
| Årsavgift kr/m ² /år (BR) | 520 | 520 | 520 | 520 |
| Uppvärmning kr/m ² (tot) | 130 | 115 | 125 | 126 |
| Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ² (tot) | 85 | - 6 | 65 | 113 |

Årsavgiften har höjts med 5% från 2022-05-01.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 23 863 248 | 223 689 | -3 120 217 | -288 676 | 20 678 044 |
| Resultatdisposition enligt föreningsstämman: | | | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | 193 863 | -193 863 | | |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | | -78 602 | 78 602 | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -288 676 | 288 676 | |
| Årets resultat | | | | -87 759 | -87 759 |
| Belopp vid årets utgång | 23 863 248 | 338 950 | -3 524 154 | -87 759 | 20 590 285 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | - 3 524 154 |
| Årets resultat | - 87 759 |
| <hr/> Summa | <hr/> - 3 611 913 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll (0,3% taxvärde) | 193 863 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | - 27 944 |
| <hr/> Balanseras i ny räkning | <hr/> - 3 777 832 |
| Summa | - 3 611 913 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2022.

Resultaträkning

| | Not | 2021 | 2020 |
|---|-----|------------------|------------------|
| <i>Rörelseintäkter</i> | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 1 517 780 | 1 371 756 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | <u>106 387</u> | <u>563 243</u> |
| <i>Summa rörelseintäkter</i> | | 1 624 167 | 1 934 999 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | - 1 423 169 | - 1 917 448 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>- 222 751</u> | <u>- 222 747</u> |
| <i>Summa rörelsekostnader</i> | | - 1 645 920 | - 2 140 195 |
| <i>Rörelseresultat</i> | | - 21 753 | - 205 196 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>- 66 006</u> | <u>- 83 480</u> |
| <i>Summa finansiella poster</i> | | - 66 006 | - 83 480 |
| <i>Resultat efter finansiella poster</i> | | - 87 759 | - 288 676 |
| Årets resultat | | - 87 759 | - 288 676 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4, 12 | 28 729 330 | 28 938 453 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | <u>40 879</u> | <u>54 507</u> |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 28 770 209 | 28 992 960 |
| Summa anläggningstillgångar | | 28 770 209 | 28 992 960 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 4 073 |
| Övriga fordringar | | 18 198 | 10 055 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 | <u>131 398</u> | <u>129 207</u> |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 149 596 | 143 335 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 7 | <u>1 026 325</u> | <u>869 083</u> |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 1 026 325 | 869 083 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 175 921 | 1 012 418 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 29 946 130 | 30 005 378 |

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 23 863 248 | 23 863 248 |
| Fond för yttre underhåll | | <u>338 950</u> | <u>223 689</u> |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | 24 202 198 | 24 086 937 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | - 3 524 154 | - 3 120 217 |
| Årets resultat | | <u>- 87 759</u> | <u>- 288 676</u> |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | - 3 611 913 | - 3 408 893 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 20 590 285 | 20 678 044 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder | 8 | <u>100 000</u> | <u>150 000</u> |
| <i>Summa långfristiga skulder</i> | | 100 000 | 150 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9, 12 | 8 862 000 | 8 862 000 |
| Leverantörsskulder | | 106 389 | 30 933 |
| Skatteskulder | 10 | 16 200 | 23 431 |
| Övriga skulder | | 38 417 | 36 822 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | <u>232 839</u> | <u>224 148</u> |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | 9 255 845 | 9 177 334 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 29 946 130 | 30 005 378 |

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m² (tot) visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 193 863 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och reoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas (om ej annat anges):

| | |
|--|-----------------------|
| Byggnad | 200 år |
| Fastighetsförbättring, entré och port | ca 30 år 21 000 kr/år |
| Fastighetsförbättring, fönstermålning | ca 20 år 15 000 kr/år |
| Fastighetsförbättring 2012, undercentral | 20 år |
| Fastighetsförbättring 2012, fibernät | 10 år |
| Inventarier, anskaffade 2015 | 10 år |

| Not 1 Nettoomsättning | 2021 | 2020 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 854 880 | 854 880 |
| Hysesintäkter lokaler | 662 900 | 557 453 |
| Hyseskompensation lokal | 0 | -40 577 |
| Summa | 1 517 780 | 1 371 756 |

| Not 2 Övriga rörelseintäkter | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Utdelning Brandkontoret | 11 968 | 11 424 |
| Försäkringsersättning fuktskada | 93 229 | 549 455 |
| Överlåtelseavgifter | 1 190 | 2 364 |
| Summa | 106 387 | 563 243 |

Not 3 Övriga externa kostnader**2021****2020***Driftskostnader**Fastighetskostnader*

| | | |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel och städning | 127 202 | 112 219 |
| Hisstillsyn | 7 857 | 12 372 |
| Gårdskostnader | 21 120 | 17 968 |
| Tomträttsavgäld | 269 100 | 269 100 |
| Elavgifter | 75 843 | 50 217 |
| Fjärrvärme | 248 371 | 219 318 |
| Sotning | 3 084 | 0 |
| Vatten | 54 847 | 54 485 |
| Renhållning hushållssopor | 16 153 | 14 608 |
| Renhållning grovsopor | 0 | 1 319 |
| Löpande reparationer fastigheten | 245 562 | 816 786 |
| Reparationer hiss | 90 551 | 17 342 |
| Övriga fastighetskostnader | 14 100 | 16 109 |
| Fastighetsavgift/-skatt | 85 931 | 85 361 |
| Fastighetsförsäkring | 36 072 | 34 245 |
| Kabel-TV och bredband | <u>39 883</u> | <u>41 751</u> |
| <i>Summa fastighetskostnader</i> | 1 335 676 | 1 763 200 |

Förvaltningskostnader

| | | |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Förvaltningskostnader | 39 477 | 40 109 |
| Revision | 13 373 | 12 373 |
| Övriga förvaltningskostnader | 5 222 | 5 821 |
| Förmedling lokalyresgäst | 0 | 40 000 |
| Bankavgifter | <u>1 477</u> | <u>1 880</u> |
| <i>Summa förvaltningskostnader</i> | 59 549 | 100 183 |

Summa driftskostnader

1 395 225 1 863 383

Underhållskostnader

| | | |
|--------------------------------------|---------------|----------|
| Utredning fuktskada tak (2020) | 0 | 14 589 |
| Framtagande av underhållsplan (2020) | 0 | 39 476 |
| OVK-besiktning | 16 291 | 0 |
| Energideklaration | <u>11 653</u> | <u>0</u> |
| <i>Summa underhållskostnader</i> | 27 944 | 54 065 |

Summa**1 423 169****1 917 448****Not 4 Byggnader och mark****2021-12-31****2020-12-31**

| | | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 31 157 654 | 31 157 654 |
| Inköp | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 31 157 654 | 31 157 654 |
| Ingående avskrivningar | - 2 219 201 | - 2 010 082 |
| Årets avskrivningar | <u>- 209 123</u> | <u>- 209 119</u> |
| Utgående avskrivningar | - 2 428 324 | - 2 219 201 |
| Redovisat värde | 28 729 330 | 28 938 453 |

Föreningen innehar fastigheten med tomträtt.

Fastighetens taxeringsvärde

| | | |
|---------|-------------------|-------------------|
| Byggnad | 23 519 000 | 23 519 000 |
| Mark | <u>41 102 000</u> | <u>41 102 000</u> |
| Summa | 64 621 000 | 64 621 000 |

| Not 5 Inventarier, verktyg och installationer | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 136 275 | 136 275 |
| Inköp | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 136 275 | 136 275 |
| Ingående avskrivningar | - 81 768 | - 68 140 |
| Årets avskrivningar | <u>- 13 628</u> | <u>- 13 628</u> |
| Utgående avskrivningar | - 95 396 | - 81 768 |
| Redovisat värde | 40 879 | 54 507 |

**Not 6 Förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter**

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bahnhof, bredband per jan | 2 913 | 2 913 |
| Tele2, kabel-TV per mars | 1 315 | 1 280 |
| Tomträttsavgäld per mars | 67 275 | 67 275 |
| Bostadsrätterna medlemsavgift per dec | 4 560 | 4 520 |
| Utgående moms hyror kv 1 | 43 193 | 41 431 |
| Fastighetsförsäkring per april | 12 142 | 11 788 |
| Summa | 131 398 | 129 207 |

Not 7 Kassa och bank

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank penningmarknadskonto | 1 026 325 | 869 083 |
| Summa | 1 026 325 | 869 083 |

Not 8 Övriga skulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inbet deposition Sthlm Skincenter, inb 200204 | 100 000 | 150 000 |
| Summa | 100 000 | 150 000 |

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Ränta | Bundet per | Nästa års amortering | 2021-12-31 | 2020-12-31 | |
|-----------------------|-------|------------|-------------------------|------------|------------------|------------------|
| Swedbank Hyp. | 0,683 | 2022-03-28 | 90 d | 0 | 2 954 000 | 2 954 000 |
| Swedbank Hyp. | 0,683 | 2022-03-28 | 90 d | 0 | 2 954 000 | 2 954 000 |
| Swedbank Hyp. | 0,683 | 2022-03-28 | 90 d | 0 | 2 954 000 | 2 954 000 |
| Summa | | | | 0 | 8 862 000 | 8 862 000 |
| varav långfristig del | | | | | 0 | 0 |
| varav kortfristig del | | | | | 8 862 000 | 8 862 000 |

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

| | | |
|----------------------------------|-------|-------|
| Belåningsgrad lån/taxeringsvärde | 14% | 14% |
| Lån per kvm bostadsrättsyta (kr) | 5 390 | 5 390 |

| Not 10 Skatteskulder | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2019 | 0 | 84 373 |
| Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2020 | 85 361 | 85 361 |
| Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2021 | 85 931 | 0 |
| Inbetald preliminärskatt | - 155 092 | - 146 303 |
| Summa | 16 200 | 23 431 |

| Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Upplupen kostnad fastighetskötsel | 0 | 22 359 |
| Upplupen kostnad fjärrvärme | 39 536 | 27 009 |
| Upplupen kostnad el | 16 718 | 8 160 |
| Upplupen bankavgift | 477 | 475 |
| Upplupen kostnad vatten o. sophämtning | 13 203 | 11 939 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 148 905 | 140 206 |
| Beräknad upplupen kostnad revision | 14 000 | 14 000 |
| Summa | 232 839 | 224 148 |

| Not 12 Ställda säkerheter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 8 862 000 | 8 862 000 |
| Summa ställda säkerheter | 8 862 000 | 8 862 000 |

Stockholm den / 2022.

.....
 Anna Sjöberg Kitsakis
 Ordförande

.....
 Jim Ramel Kjellgren
 Vice ordförande

.....
 Andreas Eklund

.....
 Andreas Koch

.....
 Per Kessling

.....
 Niklas Molin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022.

.....
 Mikael Jennel
 Auktoriserad revisor

Resultatbudget (tkr)

| | BUDGET | UTFALL | BUDGET | UTFALL | UTFALL | UTFALL | UTFALL |
|---|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| | 2022 | 2021 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
| Intäkter | | | | | | | |
| Årsavgifter | 854,9 | 854,9 | 854,9 | 854,9 | 854,9 | 854,9 | 854,9 |
| Hysesintäkt lokaler | 691,1 | 662,9 | 662,9 | 516,9 | 589,5 | 565,5 | 546,0 |
| Övriga intäkter | 10,0 | 106,3 | 10,0 | 563,2 | 14,7 | 12,3 | 3,3 |
| S:a intäkter | 1556,0 | 1624,1 | 1527,8 | 1935,0 | 1459,1 | 1432,7 | 1404,2 |
| Driftskostnader | | | | | | | |
| Fastighetsskötsel o. städning | -130,0 | -127,2 | -120,0 | -112,2 | -171,0 | -69,1 | -82,8 |
| Hisstillsyn | -10,0 | -7,8 | -10,0 | -12,4 | -11,1 | -10,6 | -10,2 |
| Gårdskostnader | -20,0 | -21,1 | -10,0 | -18,0 | 0 | -3,0 | -69,1 |
| Tomträttsavgäld | -269,1 | -269,1 | -269,1 | -269,1 | -269,1 | -269,1 | -269,1 |
| Elavgifter | -68,0 | -75,8 | -55,0 | -50,2 | -59,1 | -65,7 | -57,9 |
| Fjärrvärme | -247,0 | -248,4 | -240,0 | -219,3 | -238,6 | -239,5 | -222,3 |
| Sotning | 0 | -3,1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vatten | -56,0 | -54,8 | -51,0 | -54,5 | -47,4 | -46,6 | -44,3 |
| Renhållning hushållsopor | -17,0 | -16,2 | -15,0 | -14,6 | -28,5 | -27,3 | -24,7 |
| Renhållning grovsopor | 0 | 0 | 0 | -1,3 | -24,4 | -32,0 | -26,6 |
| Löpande reparationer fastighet | -150,0 | -336,1 | -100,0 | -834,1 | -98,9 | -86,1 | -107,9 |
| Övriga fastighetskostnader | -15,0 | -14,1 | -15,0 | -16,1 | -19,3 | -21,1 | -21,2 |
| Fastighetsskatt | -98,3 | -85,9 | -85,9 | -85,4 | -84,4 | -69,8 | -69,4 |
| Fastighetsförsäkring | -37,0 | -36,1 | -36,0 | -34,2 | -30,9 | -33,0 | -25,8 |
| Kabel-TV, bredband | -40,2 | -39,9 | -40,2 | -41,8 | -44,2 | -44,2 | -46,4 |
| Förvaltning | -41,0 | -39,5 | -41,0 | -40,1 | -40,6 | -38,1 | -40,2 |
| Styrelsearvoden inkl soc. avg. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -35,8 | -21,7 |
| Revision | -15,0 | -13,4 | -15,0 | -12,4 | -15,0 | -14,8 | -14,8 |
| Övriga förvaltningskostnader | -7,0 | -5,2 | -7,0 | -45,8 | -5,4 | -12,5 | -7,7 |
| Bankavgifter | -1,0 | -1,5 | -1,6 | -1,9 | -2,2 | -15,0 | -3,9 |
| Advokatkostnader | 0 | 0 | 0 | 0 | -42,7 | 0 | 0 |
| S:a driftskostnader | -1221,6 | -1395,2 | -1111,8 | -1863,4 | -1232,8 | -1133,3 | -1166,0 |
| Driftsresultat | 334,4 | 228,9 | 416,0 | 71,6 | 226,3 | 299,4 | 238,2 |
| Ränte- o. kapitalintäkter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Räntekostnader | -65,8 | -66,0 | -75,1 | -83,5 | -102,5 | -83,1 | -111,6 |
| S:a finansiella intäkter & kostnader | -65,8 | -66,0 | -75,1 | -83,5 | -102,5 | -83,1 | -111,6 |
| Kassaflöde från driftsverksamhet | 268,6 | 162,9 | 340,9 | -11,9 | 123,8 | 216,3 | 126,6 |
| Underhållskostnader | 0 | -27,9 | 0 | -54,1 | 0 | -382,3 | -287,7 |
| Resultat före avskrivningar | 268,6 | 135,0 | 340,9 | -66,0 | 123,8 | -166,0 | -161,1 |
| Avskrivningar | -216,7 | -222,7 | -222,7 | -222,7 | -222,7 | -230,8 | -241,5 |
| Redovisat resultat | 51,9 | -87,7 | 118,2 | -288,7 | -98,9 | -396,8 | -402,6 |