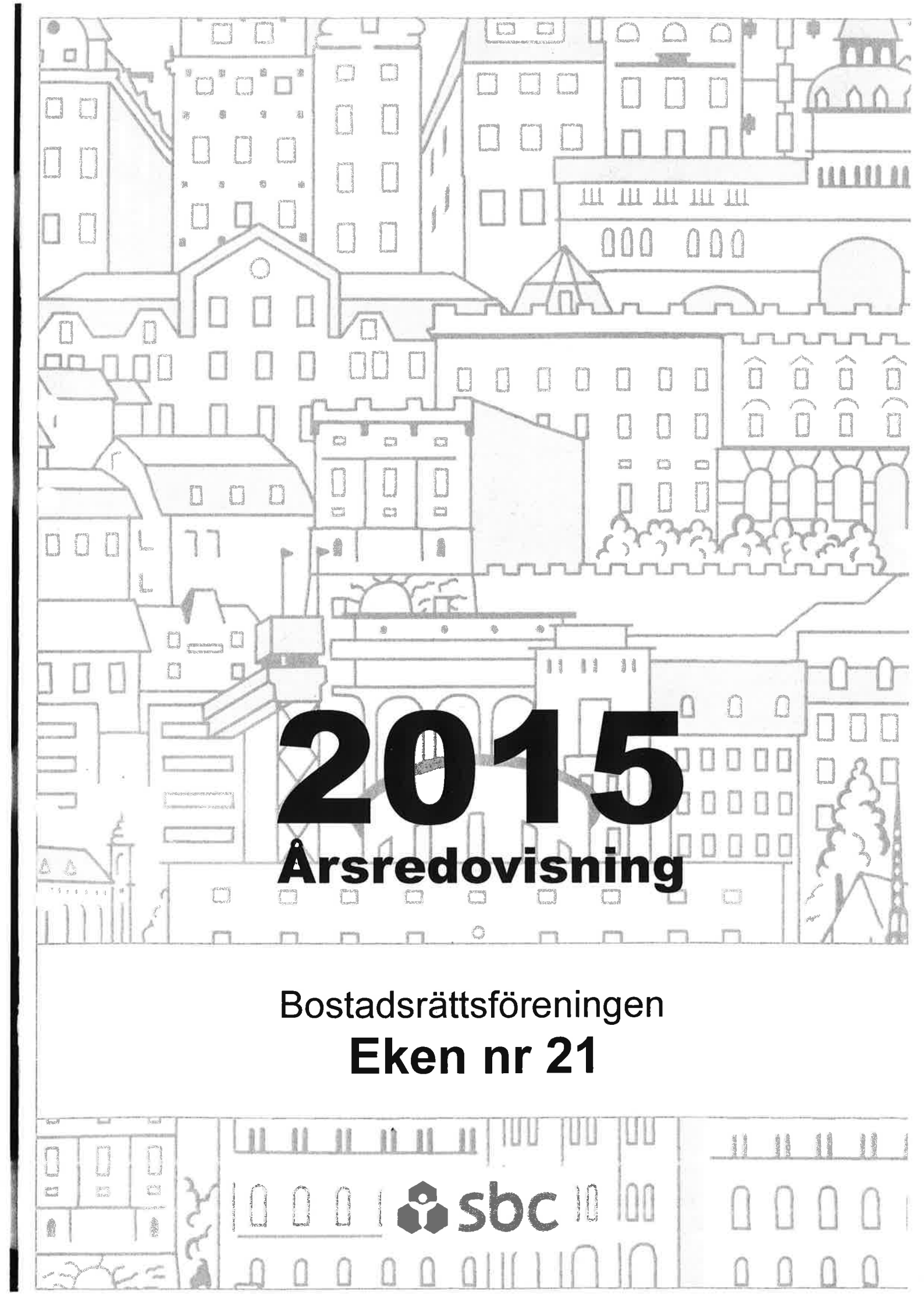




2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Eken nr 21



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Eken nr 21

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

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 Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 1949-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-12-23 och nuvarande stadgar registrerades 2012-08-29 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Ernst Thomas Backlund	Ledamot
Maria Ella Falk	Ledamot
Robin Stefan Fogelberg	Ledamot
Inger Mathilde Hohwü-Christensen	Ledamot
Linda Johanna Leet	Ledamot
Anna Katarina Schwarz	Ledamot

Avgått under året pga flytt

William Mikael Skoglycke	Suppleant
Linnéa Anna Maria Johansson	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anna Johansson	Ordinarie Intern
Leif Kananen	Ordinarie Intern

Valberedning

Linda Eriksson

Dan Lindquist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2015-12-16. val av ordförande.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STENINGEN 3	1950	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus.

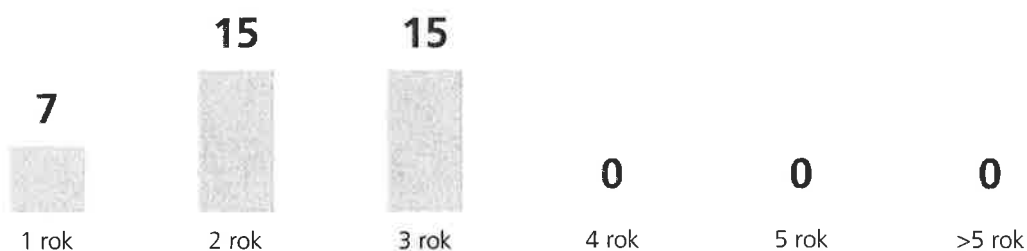
Värdeåret är 1948.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 466 m², varav 2 156 m² utgör lägenhetsyta och 310 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hårfrisering	63 m ²	181130
Hundfrisör/Hundkurser	124 m ²	180831

Gemensamhetsutrymmen

Övernattningsrum med toalett och dusch

Tvättstuga med torkrum

Solaltan

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Garantibesiktning fönster	2015	Kompletterande arbete under 2016
Byte av tvättmaskin nr 2	2015	
Renovering Piskbalkong	2015	
Renovering av hyreslokal	2015	
Garantibesiktning,	2015	
Fönsterrenovering		
Byte av tvättmaskin och torktumlare	2014	Ownit Ordinarie besiktning utfördes 2014 och under 2015 har åtgärder vidtagits
Fibernät installerat	2014	
OVK och ventilationsarbeten	2014	
Dränering av grund	2014 - 2015	Ordinarie besiktning utfördes 2007 och därefter har åtgärder vidtagits
Fönsterrenovering	2013	
OVK och ventilationsarbeten	2009	
Markarbeten	2008	Ny hissmaskin
Nyinstallation hiss	2003	
Rörstambyte	2001	
Omläggning av tak	2001	
Elstambyte	1996	
Nya balkonger	1992	
Omputsning av fasad	1992	
Planerat underhåll	År	
Byte av golvbrunnar i garage och övre källare	2016	
Nytt sophusfundament	2016	
Målning av trapphus	2016	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel TV	Canal Digital
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Snöröjning	ABC Fastighetsservice
Takskottning	Roseb AB
Fastighetsservice	Åkerlunds fastighetsservice
Elnät	Fortum
Bredband/Fiber	Ownit
Elkraft	E-on
Vatten & avlopp	Stockholm vatten
Fjärrvärme	Fortum Värme
Hissunderhåll	Kone Hissar AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar I Sverige
Sophämtning	Stockholm vatten avfall

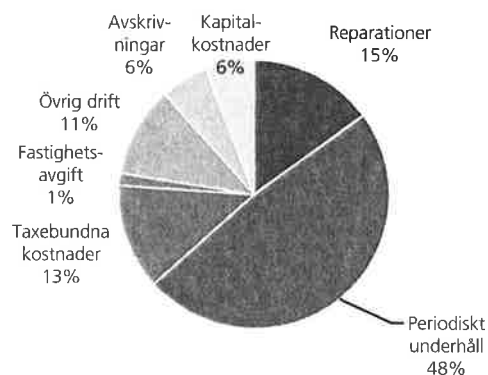
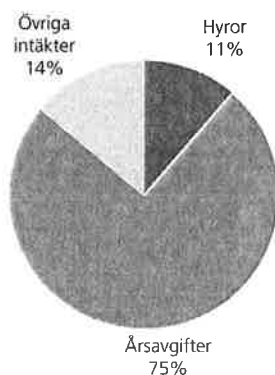
Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 001 334	772 751
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 866 738	1 561 703
Finansiella intäkter	382	688
Minskning kortfristiga fordringar	281	2 916
Ökning av långfristiga skulder	1 544 379	1 100 000
Ökning av kortfristiga skulder	290 272	0
	3 702 052	2 665 307
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 458 528	1 743 280
Finansiella kostnader	226 008	246 412
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	337 693
Minskning av kortfristiga skulder	0	109 339
	3 684 536	2 436 724
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 018 850	1 001 334
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	17 516	228 583

*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 1 243 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 och efter räkenskapsåret

Händelser under året

OVK-reparationer utförts och besiktning blivit godkänd.

Renovering och uthyrning av hyreslokal, ny hyresgäst Helande hund.

Renovering av piskbalkong.

Dräneringsarbetet i stort sätt klart, slutbesiktning återstår.

Garantibesiktning av fönsterrenovering utförts, brister kommer åtgärdas under 2016.

Beslut om att en tvättmaskin ska bytas ut.

Händelser efter året

Dräneringsprojektet avslutat.

Nytt fundament för sophuset klart.

Målning av P-platser planeras.

Avloppsbrunnar i garage och övre källare, utbyte planeras.

Målning av trapphus, planeras.

Omläggning av lån planerat.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49 st

Tillkommande medlemmar: 12 st

Avgående medlemmar: 7 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 54 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	649	619	590	576
Hyror/m ² hyresrättsyta	485	249	508	776
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 022	4 305	3 795	2 597
Elkostnad/m ² totalyta	20	17	22	20
Värmekostnad/m ² totalyta	153	129	165	164
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	17	17	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	92	100	93	85
Soliditet (%)	0	11	18	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 042	-634	32	-498
Nettoomsättning (tkr)	1 619	1 481	1 504	1 455

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 156 m² bostäder och 310 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 041 811
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	391 164
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-101 076
summa balanserat resultat	-1 751 723

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

745 213
-1 006 510

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	1 619 301	1 480 655
Övriga rörelseintäkter	Not 2	247 437	81 048
Summa rörelseintäkter		1 866 738	1 561 703
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-3 189 326	-1 561 852
Övriga externa kostnader	Not 4	-223 876	-140 489
Personalkostnader	Not 5	-45 326	-40 939
Avskrivningar	Not 6	-224 395	-206 215
Summa rörelsekostnader		-3 682 923	-1 949 496
RÖRELSERESULTAT		-1 816 185	-387 793
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		382	688
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 008	-246 412
Summa finansiella poster		-225 626	-245 724
ÅRETS RESULTAT		-2 041 811	-633 517

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	9 454 050	9 662 906
Maskiner och inventarier Not 8	51 795	67 334
Summa materiella anläggningstillgångar	9 505 845	9 730 240
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	9 505 845	9 730 240
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	482	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 048 666	1 033 566
Summa kortfristiga fordringar	1 049 148	1 033 566
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 007	1 354
Summa kassa och bank	3 007	1 354
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 052 155	1 034 920
SUMMA TILLGÅNGAR	10 558 000	10 765 160

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		200 000	200 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	745 213	1 484 313
Summa bundet eget kapital		945 213	1 684 313
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		290 087	184 504
Årets resultat		-2 041 811	-633 517
Summa fritt eget kapital		-1 751 723	-449 013
SUMMA EGET KAPITAL		-806 510	1 235 300
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	10 751 687	9 255 240
Summa långfristiga skulder		10 751 687	9 255 240
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	74 820	26 888
Leverantörsskulder		319 878	69 341
Övriga skulder		20 686	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	197 440	178 391
Summa kortfristiga skulder		612 824	274 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 558 000	10 765 160
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	10 849 000	8 183 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

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	2015	2014
Byggnader	67 år	67 år
Värmeanläggning	27 år	27 år
Stambyte	60 år	60 år
Fönster	50 år	50 år
Bredband	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 398 441	1 334 873
	Hyror lokaler	150 475	77 082
	Hyror parkering	26 305	23 786
	Hyror garage	33 356	30 056
	Hysesrabatt	-11 061	0
	Värmeintäkter	17 768	12 550
	Gästlägenhet	4 000	2 300
	Öresutjämning	16	8
		1 619 301	1 480 655

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	228 393	67 666
	Övriga intäkter	19 044	13 382
		247 437	81 048

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	14 377	14 326
	Fastighetsskötsel beställning	1 275	0
	Snöröjning/sandning	14 430	10 739
	Städning entreprenad	26 745	29 546
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	21 875
	Hissbesiktning	1 125	1 094
	Myndighetstillsyn	2 100	0
	Gemensamma utrymmen	1 603	0
	Gård	1 527	717
	Serviceavtal	4 075	4 004
	Förbrukningsmateriel	997	980
	Brandskydd	0	2 051
		68 254	85 332
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	87 500	0
	Lokaler	61 375	0
	Gemensamma utrymmen	26 308	0
	Tvättstuga	2 195	3 000
	Lås	1 500	393
	VVS	596	7 125
	Värmeanläggning/undercentral	0	9 650
	Elinstallationer	19 626	0
	Hiss	2 242	0
	Tak	8 200	8 125
	Fasad	35 420	781
	Skador/klotter/skadegörelse	340 458	1 706
	Vattenskada	0	2 888
		585 420	33 668
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	1 031 660	0
	Tvättstuga	46 300	0
	Ventilation	94 173	0
	Hus kropp utvändigt	462 317	840 176
	Balkonger/altaner	257 007	0
		1 891 457	840 176
	Taxebundna kostnader		
	El	48 882	41 540
	Värme	377 915	317 211
	Vatten	44 307	41 158
	Sophämtning/renhållning	26 826	33 854
		497 930	433 763
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 122	24 199
	Kabel-TV	22 144	48 330
	Bredband	44 844	41 218
		90 110	113 747
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	56 154	55 166
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 189 326	1 561 852

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	0	1 200
	Inkassering avgift/hyra	425	600
	Föreningskostnader	2 196	1 950
	Fritids- och trivselkostnader	0	492
	Förvaltningsarvode	88 568	78 684
	Förvaltningsarvoden övriga	3 688	0
	Administration	39 704	27 923
	Konsultarvode	84 225	19 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 070	10 140
		223 876	140 489

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	35 200	32 000
	Sociala kostnader	10 126	8 939
		45 326	40 939

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	33 709	33 709
	Förbättringar	175 148	162 148
	Inventarier	15 539	10 359
		224 395	206 215

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 334 854	12 074 854
	Nyanskaffningar	0	260 000
	Utgående anskaffningsvärde	12 334 854	12 334 854
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 671 948	-2 476 091
	Årets avskrivningar enligt plan	-208 856	-195 856
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 880 804	-2 671 948
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 454 050	9 662 906
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 574 603	1 574 603
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 912 000	17 912 000
	Taxeringsvärde mark	15 780 000	15 780 000
		33 692 000	33 692 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	32 800 000	32 800 000
	Lokaler	892 000	892 000
		33 692 000	33 692 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	77 693	0
	Nyanskaffningar	0	77 693
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	77 693	77 693
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 359	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-15 539	-10 359
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-25 898	-10 359
	Redovisat restvärde vid årets slut	51 795	67 334
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	18 764	18 539
	Skattefordran	14 059	15 047
	Klientmedel hos SBC	1 015 843	999 980
		1 048 666	1 033 566

Not 10 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	200 000	0	0	200 000
Fond för yttre underhåll	745 213	101 076	-840 176	1 484 313
S:a bundet eget kapital	945 213	101 076	-840 176	1 684 313
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	290 087	-101 076	206 659	184 504
Årets resultat	-2 041 811	-2 041 811	633 517	-633 517
S:a ansamlad förlust	-1 751 723	-2 142 887	840 176	-449 013
S:a eget kapital	-806 510	-2 041 811	0	1 235 300

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	1 484 313	984 313
Reservering enligt stadgar	101 076	500 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Anspråktagande enligt stadgar	0	0
Anspråktagande enligt stämmobeslut	-840 176	0
Vid årets slut	745 213	1 484 313

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	3,230 %	1 236 262	1 248 750	2016-10-30
Handelsbanken	3,040 %	1 425 600	1 440 000	2016-12-01
Handelsbanken	3,550 %	1 786 500	1 800 000	Rörligt
Handelsbanken	3,400 %	792 000	800 000	2016-06-30
Handelsbanken		0	1 425 236	
Handelsbanken		0	394 142	
Handelsbanken		0	1 074 000	
Handelsbanken	0,850 %	1 100 000	0	Rörligt
Handelsbanken	0,950 %	1 000 000	0	Rörligt
Handelsbanken	0,780 %	2 886 145	0	Rörligt
Handelsbanken	0,900 %	600 000	0	2016-06-01
Handelsbanken		0	1 100 000	
Summa skulder till kreditinstitut		10 826 507	9 282 128	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-74 820	-26 888	
		10 751 687	9 255 240	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 452 407 kr.

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2015-12-31

2014-12-31

Ränta	24 789	35 632
Förutbetalda avgifter och hyror	172 651	142 759
	197 440	178 391

Styrelsens underskrifter

ÅRSTA den 1 2016



Ernst Thomas Backlund
Ledamot



Maria Ella Falk
Ledamot



Robin Stefan Fogelberg
Ledamot



Inger Mathilde Hohwü-Christensen
Ledamot



Anna Katarina Schwarz
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 4 2016



Anna Johansson
Intern revisor



Leif Kananen
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE
för
Bostadsrättsföreningen Eken nr 21
(702000-4466)

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Eken nr 21, organisationsnummer 702000-4466 för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2015.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har vidare granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen skött förvaltningen i överensstämmelse med gällande lagstiftning, andra förordningar samt föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger en rimlig grund för våra uttalanden.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Vi tillstyrker därför:

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och
- att årets resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen varför vi tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 12/4 - 2016



Anna Johansson
Intern revisor



Leif Kananen
Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 398 000	1 398 441	1 398 000
Hyror lokaler	280 000	150 475	61 000
Hyror parkering	26 000	26 305	23 000
Hyror garage	35 000	33 356	35 000
Hysesrabatt	0	-11 061	0
Värmeintäkter	12 000	17 768	9 000
Gästlägenhet	3 000	4 000	4 000
Öresutjämning	0	16	0
Försäkringsersättning	0	228 393	0
Övriga intäkter	0	19 044	0
	1 754 000	1 866 738	1 530 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-15 000	-14 377	-15 000
Fastighetsskötsel beställning	-5 000	-1 275	-10 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-14 430	-10 000
Städning entreprenad	-28 000	-26 745	-30 000
Hissbesiktning	-2 000	-1 125	-2 000
Myndighetstillsyn	0	-2 100	0
Gemensamma utrymmen	0	-1 603	0
Gård	-1 000	-1 527	-1 000
Serviceavtal	-5 000	-4 075	-4 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-997	-3 000
	-69 000	-68 254	-75 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	-87 500	-30 000
Lokaler	0	-61 375	0
Gemensamma utrymmen	0	-26 308	0
Tvättstuga	0	-2 195	0
Lås	0	-1 500	0
VVS	0	-596	0
Elinstallationer	0	-19 626	0
Hiss	0	-2 242	0
Tak	0	-8 200	0
Fasad	0	-35 420	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-340 458	0
	-50 000	-585 420	-30 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-1 031 660	-632 000
Tvättstuga	0	-46 300	0
Installationer	-170 000	0	0
VVS	-190 000	0	0
Ventilation	0	-94 173	0
Husropp utvändigt	0	-462 317	0
Balkonger/altaner	0	-257 007	0
	-360 000	-1 891 457	-632 000
Taxebundna kostnader			
El	-54 000	-48 882	-55 000
Värme	-385 000	-377 915	-400 000
Vatten	-44 000	-44 307	-42 000
Sophämtning/renhållning	-24 000	-26 826	-25 000
	-507 000	-497 930	-522 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-25 000	-23 122	-19 000
Kabel-TV	-23 000	-22 144	0
Bredband	-46 000	-44 844	-46 000
	-94 000	-90 110	-65 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-57 000	-56 154	-56 000
	-57 000	-56 154	-56 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Inkassering avgift/hyra	0	-425	0
Föreningskostnader	-2 000	-2 196	-2 000
Förvaltningsarvode	-83 000	-88 568	-81 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-3 688	0
Administration	-5 000	-39 704	-5 000
Konsultarvode	0	-84 225	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-5 070	-5 000
	-95 000	-223 876	-93 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-35 000	-35 200	-32 000
Arbetsgivaravgifter	-11 000	-10 126	-10 000
	-46 000	-45 326	-42 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-34 000	-33 709	-34 000
Förbättringar	-175 000	-175 148	-175 000
Inventarier	-16 000	-15 539	-16 000
	-225 000	-224 395	-225 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 503 000	-3 682 923	-1 740 000
RÖRELSERESULTAT	251 000	-1 816 185	-210 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	126	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	31	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	225	0
Låneräntor	-225 000	-226 008	-250 000
	-225 000	-225 626	-250 000
RESULTAT	26 000	-2 041 811	-460 000