



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Eken nr 21

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Eken nr 21

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 2014 och 2034.
- 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.
- Inga stora höjningar planeras av årsavgifterna de närmsta åren.

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 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 2017-07-19 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Anna-Carin Andersson	Ledamot
Anders Peter Falk	Ledamot
Anna-Lena Grahn	Ledamot
Elin Magdalena Rosen	Ledamot
Sofie Madeleine Persdotter Sjöborg	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anna Johansson	Ordinarie Intern
Leif Kananen	Ordinarie Intern

Valberedning

Robert Blom	
Anders Eed Johnsson	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-03.

Extra föreningsstämma hölls 2017-05-30 med anledning av förnyelse av stadgar enligt lagstiftning.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
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.

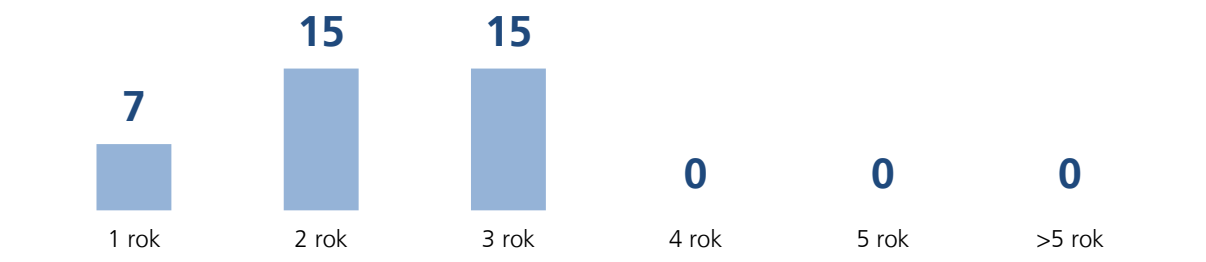
Värdeåret är 1948.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 343 m², varav 2 156 m² utgör lägenhetsyta och 187 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	180830

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
Ytskiktsrenovering av entrédörren	2017	
Målning av trapphus	2016	
Nytt sophusfundament	2016	
Byte av golvbrunnar i garage och övre källare	2016	
Målning av P-rutor	2016	
Ny Tvättmaskin	2016	
Fönsterrenovering. Garantiåtgärder	2016	
Renovering Piskbalkong	2015	
Renovering av hyreslokal	2015	
Garantibesiktning, Fönsterrenovering	2015	
Radonmätning, resultaten var mycket goda	2014	Avslutades 2015
Dränering & isolering av grund	2014 - 2015	
Fibernät installerat	2014	Ownit
OVK och ventilationsarbeten	2014	Ordinarie besiktning utfördes 2014 och under 2015 har åtgärder vidtagits
Byte av tvättmaskin och torktumlare	2014	
Fönsterrenovering	2013	
OVK och ventilationsarbeten	2009	Ordinarie besiktning utfördes 2007 och därefter har åtgärder vidtagits
Markarbeten	2008	
Nyinstallation hiss	2003	Ny hissmaskin
Omläggning av tak	2001	
Rörstambyte	2001	
Elstambyte	1996	
Nya balkonger	1992	
Omputsning av fasad	1992	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Isolering av varmvattenrör i källaren	2018	
Byte av gamla ventiler på värmesystemet i källaren	2018	
Byte av utebelysning	2018	
Balkongrenovering	2022	Beräknad kostnad 950 000 kr.
Renovering av fasad (puts)	2022	Beräknad kostnad 1 700 000 kr.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

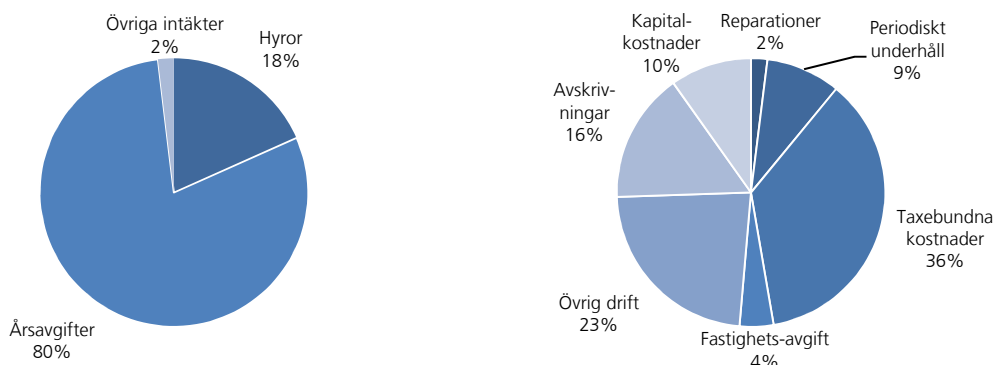
Avtal	Leverantör
Kabel TV	Bredbandsbolaget/Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Snöröjning	ABC Fasadvård
Takskottning	ABC Fasadvård
Fastighetservice och jouravtal	ADB Fastighetservice
Elnät	Fortum
Bredband/Fiber	Ownit
Elkraft	E-on
Vatten & avlopp	Stockholm vatten
Fjärrvärme	Stockholm Exergy (fd. Fortum Värme)
Hissunderhåll	Kone Hissar AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar I Sverige
Sophämtning	Stockholm vatten avfall

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 167 695	1 018 850
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 753 359	1 910 989
Finansiella intäkter	36	351
Minskning kortfristiga fordringar	1 731	152
	1 755 126	1 911 492
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 062 794	1 276 601
Finansiella kostnader	139 751	209 928
Minskning av långfristiga skulder	825 957	134 087
Minskning av kortfristiga skulder	136 769	142 030
	2 165 271	1 762 647
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	757 550	1 167 695
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-410 145	148 846

*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 1 315 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

Plantering av slänten har utförts. Ett vattenutkast har monterats på fasaden vid slänten och automatisk bevattning anslutits.

Teknisk förvaltare har bytts från Åkerlunds till ADB fastighetsservice.

Föreningen har fått en hemsida (www.eken21.se).

Separat hämtning av matavfall har införts.

Avgiften för parkeringsplatser och garage har höjts med 25 procent.

Räcket på solaltanen blåste sönder och har därefter lagats.

Låset till solaltanen har lagats.

Ny julgran har köpts in.

Ny tvättkorg till tvättstugan har köpts in.

Utemöbler till solaltan har köpts in.

Extraamortering på lån har gjorts.

Sopskåpets luckor har bytts mot låsbara luckor.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 52 st

Tillkommande medlemmar: 5 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	649	649	649	619
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 351	1 345	485	249
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 576	4 959	5 022	4 305
Elkostnad/m ² totalyta	20	19	20	17
Värmekostnad/m ² totalyta	166	165	153	129
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	23	18	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	60	90	92	100
Soliditet (%)	0	0	0	11
Resultat efter finansiella poster (tkr)	326	200	-2 042	-634
Nettoomsättning (tkr)	1 753	1 744	1 619	1 481

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 156 m² bostäder och 187 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	200 000	0	0	200 000
Fond för yttre underhåll	113 139	113 139	-200 000	200 000
S:a bundet eget kapital	313 139	113 139	-200 000	400 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-919 233	-113 139	400 416	-1 206 510
Årets resultat	326 455	326 455	-200 416	200 416
S:a ansamlad förlust	-592 779	213 316	200 000	-1 006 094
S:a eget kapital	-279 640	326 455	0	-606 094

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	326 455
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-806 095
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-113 139
summa balanserat resultat	-592 779

Styrelsen föreslår följande disposition:	
extra reservering till fond för yttre underhåll	-86 861
av fond för yttre underhåll ianspråkats	128 212
att i ny räkning överförs	-551 428

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 753 358	1 743 573
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1	167 417
Summa rörelseintäkter		1 753 359	1 910 989
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-908 586	-1 116 622
Övriga externa kostnader	Not 5	-108 383	-102 045
Personalkostnader	Not 6	-45 825	-57 934
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-224 395	-224 395
Summa rörelsekostnader		-1 287 189	-1 500 996
RÖRELSERESULTAT		466 170	409 993
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	351
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 751	-209 928
Summa finansiella poster		-139 715	-209 577
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		326 455	200 416
ÅRETS RESULTAT		326 455	200 416

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 9 036 337	9 245 194
Maskiner och inventarier	Not 9 20 718	36 257
Summa materiella anläggningstillgångar	9 057 055	9 281 450
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	9 057 055	9 281 450
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 788 204	1 199 383
Summa kortfristiga fordringar	788 204	1 199 383
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	768	1 465
Summa kassa och bank	768	1 465
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	788 972	1 200 848
SUMMA TILLGÅNGAR	9 846 028	10 482 299

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		200 000	200 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	113 139	200 000
Summa bundet eget kapital		313 139	400 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-919 233	-1 206 510
Årets resultat		326 455	200 416
Summa fritt eget kapital		-592 779	-1 006 094
SUMMA EGET KAPITAL		-279 640	-606 094
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 452 446	10 184 420
Summa långfristiga skulder		3 452 446	10 184 420
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 414 017	508 000
Leverantörsskulder		61 371	153 647
Övriga skulder		19 747	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	178 087	242 326
Summa kortfristiga skulder		6 673 222	903 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 846 028	10 482 299

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	2017	2016
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 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 398 441	1 398 441
Hyror lokaler	252 616	251 598
Hyror parkering	29 940	26 860
Hyror garage	38 876	34 899
Värmeintäkter	28 050	28 050
Gästlägenhet	5 400	3 700
Öresutjämning	35	25
	1 753 358	1 743 573

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	1	167 417
	1	167 417

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	9 357	14 327
	Fastighetsskötsel beställning	2 459	5 692
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 124	0
	Snöröjning/sandning	16 307	12 873
	Städning entreprenad	26 842	26 545
	Hissbesiktning	2 407	1 156
	Gemensamma utrymmen	2 269	2 475
	Gård	3 087	1 515
	Serviceavtal	2 783	4 098
	Förbrukningsmateriel	4 968	3 352
	Teleport/hissanläggning	1 425	0
	Brandskydd	0	1 387
		75 026	73 420
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 715	5 876
	Sophantering/återvinning	0	19 411
	Lås	9 987	0
	VVS	0	2 090
	Elinstallationer	0	6 878
	Hiss	6 160	1 311
	Tak	0	8 000
	Fasad	0	9 300
	Balkonger/altaner	4 263	0
	Mark/gård/utemiljö	0	19 409
	Skador/klotter/skadegörelse	3 300	0
		27 425	72 275
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	19 266	231 103
	Entré/trapphus	35 350	0
	VVS	7 760	0
	Mark/gård/utemiljö	65 836	0
	Garage/parkering	0	80 515
		128 212	311 618
	Taxebundna kostnader		
	El	47 205	45 295
	Värme	389 365	386 745
	Vatten	50 048	53 549
	Sophämtning/renhållning	28 100	26 563
	Grovsopor	4 495	0
		519 213	512 152
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 666	24 047
	Kabel-TV	22 415	22 220
	Bredband	44 844	44 844
		100 925	91 111
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	57 785	56 046
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	908 586	1 116 622

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	0	2 144
	Tele- och datakommunikation	228	228
	Inkassering avgift/hyra	425	1 700
	Övriga förluster	28	0
	Föreningskostnader	263	406
	Styrelseomkostnader	1 215	0
	Fritids- och trivselkostnader	387	257
	Förvaltningsarvode	86 324	84 021
	Administration	3 533	3 094
	Korttidsinventarier	1 047	0
	Konsultarvode	9 413	5 125
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 070	5 070
		108 383	102 045

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	35 500	45 000
	Sociala kostnader	10 325	12 934
		45 825	57 934

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	33 709	33 709
	Förbättringar	175 148	175 148
	Inventarier	15 539	15 539
		224 395	224 395

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 334 854	12 334 854
	Utgående anskaffningsvärde	12 334 854	12 334 854
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 089 660	-2 880 804
	Årets avskrivningar enligt plan	-208 856	-208 856
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 298 517	-3 089 660
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 036 337	9 245 194
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 574 603	1 574 603
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 288 000	19 288 000
	Taxeringsvärde mark	18 425 000	18 425 000
		37 713 000	37 713 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	36 800 000	36 800 000
	Lokaler	913 000	913 000
		37 713 000	37 713 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	77 693	77 693
	Utgående anskaffningsvärde	77 693	77 693
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-41 436	-25 898
	Årets avskrivningar enligt plan	-15 539	-15 539
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-56 975	-41 437
	Redovisat restvärde vid årets slut	20 718	36 256
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	18 994	18 986
	Skattefordran	12 428	14 167
	Klientmedel hos SBC	756 782	1 166 230
		788 204	1 199 383

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	200 000	745 213
	Reservering enligt stadgar	113 139	200 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-200 000	-745 213
	Vid årets slut	113 139	200 000

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	
Handelsbanken	3,550 %	1 750 500	1 768 500	2018-03-30
Handelsbanken		0	1 223 774	Löst
Handelsbanken	0,850 %	3 967 700	4 087 700	2018-12-01
Handelsbanken		0	3 612 446	Löst
Handelsbanken	0,870 %	3 532 446	0	2020-06-30
Handelsbanken	1,000 %	615 817	0	2018-02-02
	Summa skulder till kreditinstitut	9 866 463	10 692 420	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-6 414 017	-508 000	
		3 452 446	10 184 420	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 376 463 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 849 000	10 849 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	2 000	45 000
	Sociala avgifter	628	12 934
	Ränta	14 159	15 399
	Avgifter och hyror	161 300	168 993
		178 087	242 326

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

I januari genomfördes en avgiftshöjning med tre procent.
Från och med december 2018 kommer även hyran för frisörslokalen höjas med 15 %.

Planerat större underhåll:

2022 planeras en renovering av fasaden (putsen) och av balkongerna. Arbetena beräknas kosta 1 700 000 kr respektive 950 000 kr.

Styrelsens underskrifter

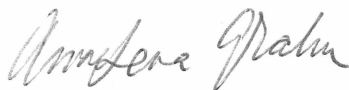
ÅRSTA den 23 / 3 2018



Anna-Carin Andersson
Ledamot



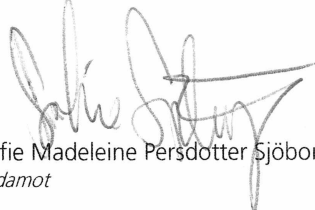
Anders Peter Falk
Ledamot



Anna-Lena Grahn
Ledamot



Elin Magdalena Rosen
Ledamot



Sofie Madeleine Persdotter Sjöborg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 / 3 2018



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 2017.

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 revisions sed. 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 ersättningskyldighet mot föreningen varför vi tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26/3-2018



Anna Johansson
Intern revisor



Leif Kananen
Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 440 352	1 398 441	1 398 000
Hyror lokaler	253 600	252 616	252 000
Hyror parkering	33 300	29 940	26 000
Hyror garage	43 200	38 876	35 000
Värmeintäkter	28 100	28 050	20 000
Gästlägenhet	0	5 400	5 000
Öresutjämning	0	35	0
Övriga intäkter	0	1	0
	1 798 552	1 753 359	1 736 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-6 900	-9 357	-15 000
Fastighetskötsel beställning	-4 000	-2 459	-7 000
Fastighetskötsel gård beställning	-3 200	-3 124	0
Snöröjning/sandning	-13 000	-16 307	-10 000
Städning entreprenad	-27 400	-26 842	-27 000
Hissbesiktning	-1 200	-2 407	-2 000
Gemensamma utrymmen	0	-2 269	-2 000
Gård	-2 000	-3 087	-1 000
Serviceavtal	-3 000	-2 783	-5 000
Förbrukningsmateriel	-4 500	-4 968	-1 000
Teleport/hissanläggning	-1 500	-1 425	0
	-66 700	-75 026	-70 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-80 000	0	-65 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-3 000
Tvättstuga	0	-3 715	0
Lås	0	-9 987	-15 000
Elinstallationer	0	0	-6 000
Hiss	0	-6 160	0
Balkonger/altaner	0	-4 263	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 300	0
	-80 000	-27 425	-89 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-19 266	-31 000
Entré/trapphus	0	-35 350	0
VVS	0	-7 760	-150 000
Värmeanläggning	-200 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	-26 500	-65 836	0
	-226 500	-128 212	-181 000
Taxebundna kostnader			
El	-48 500	-47 205	-50 000
Värme	-401 200	-389 365	-400 000
Vatten	-56 400	-50 048	-45 000
Sophämtning/renhållning	-24 700	-28 100	-25 000
Grovsopor	-5 000	-4 495	0
	-535 800	-519 213	-520 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-34 300	-33 666	-24 000
Kabel-TV	-23 000	-22 415	-23 000
Bredband	-45 700	-44 844	-45 000
	-103 000	-100 925	-92 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-59 200	-57 785	-58 000
	-59 200	-57 785	-58 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-200	-228	0
Inkassering avgift/hyra	0	-425	0
Övriga förluster	0	-28	0
Föreningskostnader	-1 000	-263	-1 000
Styrelseomkostnader	0	-1 215	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-387	0
Förvaltningsarvode	-89 600	-86 324	-80 000
Administration	-3 000	-3 533	-3 000
Korttidsinventarier	0	-1 047	0
Konsultarvode	-5 000	-9 413	-5 000
Tidningar facklitteratur	0	-451	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 200	-5 070	-5 000
	-104 000	-108 383	-94 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-35 000	-33 500	-35 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-2 000	0
Arbetsgivaravgifter	-11 000	-10 325	-11 000
	-46 000	-45 825	-46 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-33 700	-33 709	-34 000
Förbättringar	-175 100	-175 148	-175 000
Inventarier	-15 500	-15 539	-16 000
	-224 300	-224 395	-225 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 445 500	-1 287 189	-1 375 000
RÖRELSERESULTAT	353 052	466 170	361 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	28	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	8	0
Låneräntor	-111 600	-139 751	-150 000
	-111 600	-139 715	-150 000
RESULTAT	241 452	326 455	211 000