

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hasseln

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 2024.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 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 1934-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1934-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-23 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Per Niklas Tore Bernstrup	Ledamot
Carl Oscar Hubert Carlander	Ledamot
Ulf Fredrik Lill	Ledamot
Johan Filip Ottosson	Ledamot
Karl Jonas Palmqvist	Ledamot
Elsa Rebecca Charlotte Schröder	Ledamot

Louise Maria Charlotte Hassellöf	Suppleant
Elvira Nora Clara Nielsen	Suppleant
Johan Åke Robin Petersson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tony Johan Arne Sandqvist	Ordinarie Intern	Medlem i föreningen
Mette M M M Hellemarck	Suppleant Intern	Medlem i föreningen

Valberedning

Astrid Ljungquist
Richard Stuart

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
HASSELN 7	1934	Malmö
INNERSTADEN 3	1913	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1934 och består av 2 flerbostadshus.

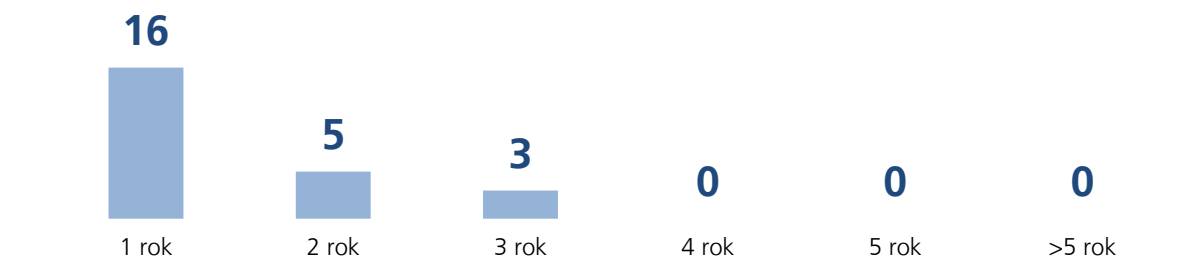
Fastigheternas värdeår är 1934.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 975 m², varav 975 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Övrigt

Kommentar

Föreningsrum
Mindre snickarum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2018-01-18.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av avloppsstammar	2017	Spolning avloppsstammar, en åtgärd som ska utföras vart 5:e år
Renovering av tvättstuga	2017	Ytskikt ska åtgärdas när dränering är gjord
Renovering av ytterdörrar	2017	Slipning och lackning
Installation av postboxar	2017	Postboxar har satts upp i cykelgången på Disponentgatan 12
Underhåll av fönster	2017	Underhåll v.b.
Service på radiatorer	2016	
Dränering	2016	Grund mot innergård
Spolning av avloppsstammar	2016	Två stammar på Disponentgatan 12
Byte av värmeväxlare	2016	
Renovering av golv i trappuppgång	2015	Byte av golv i entréplan i trappuppgångarna.
Service på element	2013	Byte av packboxar och luftning
Byte av fläkt i tvättstugan	2013	Byte av fläkt samt tillhörande kondensator
Spolning av avloppsstammar	2012	Spolning avloppsstammar, en åtgärd som ska utföras vart 5:e år
Byte av cirkulationspump	2012	Byte av cirkulationspump till radiatorer
Renovering av fönster	2012	
Renovering av fasad	2012	
Renovering av tak	2012	
Byte av torktumlare samt ventilationsrör	2011	Ersatt trasig torktumlare, utbyte av ventilationsrör
Byte av termostater	2011	Byte av gamla termostater på samtliga radiatorer
Byte av tvättmaskin	2010	Ersatt gammal tvättmaskin.
Putsning av hussockel	2009	
Relining av avloppsstammar	2009	
Renovering av brevinkast	2009	
Trädgård	2008	Total renovering av innergård och utsida.
Renovering trapphus	2005	
Renovering tvättstuga	2004	
Rörstambyte	2001	Ja, kall- och varmvatten samt köksavlopp
Elstambyte	2000	Ja
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av avloppsledning	2018	Genomföra kontroll av huvudledningen och renovera vid behov
Ventilationskontroll	2018	OVK
Spolning av avloppsstammar	2022	Spolning av avloppsstammar, en åtgärd som ska utföras var 5:e år
Renovering av fönster	2022	Mer omfattande renovering av fönster

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	COM HEM
Dörr- och låsunderhåll	Lås-Borgström AB
El- och gasleverantör	EON
Sophantering	Il Recycling Service AB samt VA Syd
Försäkring	Länsförsäkringar Skåne
Underhåll och kontroll av värmesystem	Malmö VVS

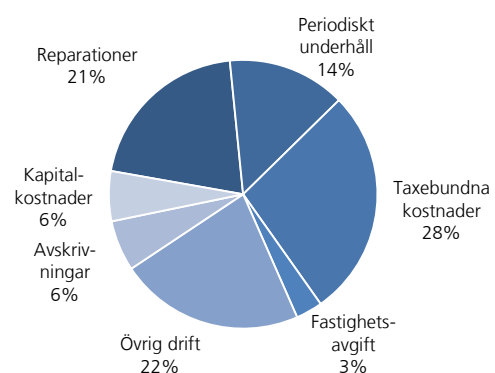
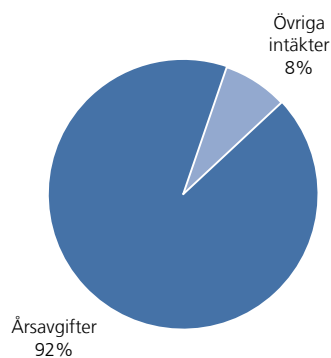
Övrig information

Bostadsrättsföreningen Hasseln är en liten förening och vi försöker tillsammans hjälpas åt med skötseln av huset. Både för att vi vill hålla nere avgifterna för medlemmarna och för att vi vill ha en bra gemenskap i föreningen.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	656 989	584 975
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	738 944	699 176
Finansiella intäkter	51	145
Ökning av kortfristiga skulder	11 912	179 089
	750 907	878 410
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	855 149	666 454
Finansiella kostnader	58 791	73 873
Ökning av kortfristiga fordringar	4	7 518
Minskning av långfristiga skulder	37 788	58 551
	951 733	806 395
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	456 163	656 989
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-200 826	72 015

*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

Under verksamhetsåret har flera underhållsåtgärder genomförts.

I början av året renoverades ytskikten i tvättstugan. På grund av att fukt trängt in utifrån hade puts flagnat från väggar och kaklade väggpartier bågnat och spruckit. Samma firma (Wasabi) som tidigare dränerat gården för att få bort fukt från husgrunden kaklade om och putsade drabbade väggar. De har även förslutit en golvbrunn som inte används.

Ny dammsugare skaffades i samband med detta till tvättstugan.

I april hade föreningen en vårstäddag och i samband med den skaffades nya utemöbler till gården. Nyputsade väggar i källaren utanför tvättstugan målades av föreningens medlemmar.

Under vår/sensommar fick bågarna till ytterfönster mot Bildesgatan och Disponentgatan underhåll i form av oljning och målning, samt i vissa fall underhåll av kitt. Ytterdörrarna mot gatan slipades och lackades.

I oktober hade föreningen höststäddag och man putsade fönster i alla trapphus och rengjorde väggar och tak. Grovspor kördes till återvinningscentralen.

Postboxar monterades i cykelgången på Disponentgatan 12 efter höststäddagen. Valet att sätta upp fastighetsbox gjordes på grund av de befintliga brevkastens bristfälliga dimensioner.

Spolning av avloppsstammar och kontroll av radiatorer genomfördes under hösten.

Fuktskador har upptäckts i fem lägenheter vid två olika tillfällen. Skadorna har berott på bristfälliga tätskikt, detta har åtgärdats i enlighet med förslag från den fackmannamässiga undersökning som gjorts.

De planerade underhållsåtgärder för verksamhetsåret är utförda i enlighet med den underhållsplan som finns upprättad för fastigheten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelser under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32 st

Tillkommande medlemmar: 13 st

Avgående medlemmar: 9 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	699	682	661	637
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 297	4 336	4 396	4 417
Elkostnad/m ² totalyta	22	20	20	19
Värmekostnad/m ² totalyta	174	178	166	127
Vattenkostnad/m ² totalyta	51	50	50	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	60	76	97	116
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-235	-101	-28	-39
Nettoomsättning (tkr)	739	697	650	621

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 975 m² bostäder.

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	102 370	0	0	102 370
Fond för yttre underhåll	83 442	34 464	-207 313	256 291
S:a bundet eget kapital	185 812	34 464	-207 313	358 661
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 606 247	-34 464	106 411	-2 678 194
Årets resultat	-234 843	-234 843	100 902	-100 902
S:a ansamlad förlust	-2 841 090	-269 307	207 313	-2 779 096
S:a eget kapital	-2 655 278	-234 843	0	-2 420 435

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-234 843
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 571 783
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-34 464
summa balanserat resultat	-2 841 090

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

83 442
-2 757 648

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	738 944	696 910
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 266
Summa rörelseintäkter		738 944	699 176
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-750 299	-588 484
Övriga externa kostnader	Not 5	-81 840	-55 258
Personalkostnader	Not 6	-23 010	-22 711
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-59 898	-59 898
Summa rörelsekostnader		-915 047	-726 351
RÖRELSERESULTAT		-176 103	-27 175
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 791	-73 873
Summa finansiella poster		-58 740	-73 728
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-234 843	-100 902
ÅRETS RESULTAT		-234 843	-100 902

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 1 374 068	1 433 966
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	1 374 068	1 433 966
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10 400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar	400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	1 374 468	1 434 366
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11 448 785	649 607
Summa kortfristiga fordringar	448 785	649 607
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	16 712	16 712
Summa kassa och bank	16 712	16 712
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	465 497	666 319
SUMMA TILLGÅNGAR	1 839 966	2 100 685

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 370	102 370
Fond för yttre underhåll	Not 12	83 442	256 291
Summa bundet eget kapital		185 812	358 661
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 606 247	-2 678 194
Årets resultat		-234 843	-100 902
Summa fritt eget kapital		-2 841 090	-2 779 096
SUMMA EGET KAPITAL		-2 655 278	-2 420 435
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 151 656	4 189 444
Summa långfristiga skulder		4 151 656	4 189 444
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	37 788	37 788
Leverantörsskulder		219 476	186 996
Skatteskulder		3 169	2 041
Övriga skulder		0	9 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	83 155	95 638
Summa kortfristiga skulder		343 588	331 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 839 966	2 100 685

Noter

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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50 - 100 år	50 - 100 år
Standardförbättringar	15 år	15 år
Elanläggning	50 år	50 år
Stambyte	50 år	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	681 323	664 705
Bredbandsintäkter	44 928	23 538
Avgift andrahandsuthyrning	12 656	8 692
Öresutjämning	37	-25
	738 944	696 910

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Återbäring försäkringsbolag	0	2 266
Övriga intäkter	0	0
	0	2 266

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Gård	1 701	0
	Serviceavtal	3 720	3 576
	Förbrukningsmateriel	5 448	0
	Fordon	629	0
		11 498	3 576
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 544	0
	Lås	3 336	0
	VVS	15 090	22 019
	Värmeanläggning/undercentral	0	12 330
	Elinstallationer	968	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 361	0
	Vattenskada	176 664	0
		200 963	34 349
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	66 606	0
	Tvättstuga	37 924	0
	Entré/trapphus	33 625	0
	Huskropp utvändigt	0	162 500
		138 155	162 500
	Taxebundna kostnader		
	El	21 644	19 941
	Värme	170 056	173 690
	Vatten	49 307	48 774
	Sophämtning/renhållning	26 675	26 309
		267 683	268 714
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 247	26 665
	Kabel-TV	73 194	62 248
		100 441	88 913
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	31 560	30 432
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	750 299	588 484
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Hysesförluster	0	0
	Föreningskostnader	9 500	193
	Fritids- och trivselkostnader	1 565	413
	Förvaltningsarvode	49 240	47 917
	Administration	2 505	2 345
	Korttidsinventarier	7 805	0
	Konsultarvode	6 835	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 390	4 390
		81 840	55 258

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	18 297	17 997
	Sociala kostnader	4 713	4 714
		23 010	22 711
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	2 366	2 366
	Förbättringar	57 532	57 532
		59 898	59 898
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 502 525	2 502 525
	Utgående anskaffningsvärde	2 502 525	2 502 525
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 068 559	-1 008 662
	Årets avskrivningar enligt plan	-59 898	-59 898
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 128 457	-1 068 559
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 374 068	1 433 966
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 600 000	6 600 000
	Taxeringsvärde mark	4 888 000	4 888 000
		11 488 000	11 488 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	11 488 000	11 488 000
		11 488 000	11 488 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 025	25 025
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	25 025	25 025
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-25 025	-25 025
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-25 025	-25 025
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
		400	400
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	9 334	9 330
	Klientmedel hos SBC	439 451	640 277
		448 785	649 607
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	256 291	266 640
	Reservering enligt stadgar	34 464	34 464
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-207 313	-44 813
	Vid årets slut	83 442	256 291

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,400 %	1 082 577	1 093 581	2019-04-30
Handelsbanken	1,350 %	487 500	492 500	2019-04-30
Handelsbanken	1,350 %	98 337	99 341	2019-06-30
Handelsbanken	1,550 %	200 000	200 000	2018-03-13
Handelsbanken	1,350 %	790 000	798 000	2019-09-01
Handelsbanken	1,550 %	265 670	268 450	2018-03-07
Handelsbanken	1,600 %	297 860	297 860	2018-01-04
Handelsbanken	1,350 %	967 500	977 500	2018-09-01
Summa skulder till kreditinstitut		4 189 444	4 227 232	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-37 788	-37 788	
		4 151 656	4 189 444	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 000 504 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	5 235 000	5 235 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2017-12-31	2016-12-31
Arvoden	24 000	24 000
Sociala avgifter	7 541	7 541
Ränta	3 793	3 727
Avgifter och hyror	47 821	60 370
	83 155	95 638

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

En obligatorisk ventilationskontroll, även kallat OVK, har planerats till 2018 för att säkerställa att inomhusklimatet är bra och att fastighetens ventilationssystem fungerar som det ska.

Renovering av avloppsledning

I samband med senaste underhållsspolningen av avloppsledningarna framkom det ett behov av att inspektera och eventuellt renovera huvudledningen, vilket har planerats till 2018.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 08/04 2018



Per Niklas Tore Bernstrup
Ledamot



Carl Oscar Hubert Carlander
Ledamot



Ulf Fredrik Lill
Ledamot



Johan Filip Ottosson
Ledamot



Karl Jonas Palmqvist
Ledamot



Elsa Rebecca Charlotte Schröder
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/4 2018



Tony Johan Arne Sandqvist
Intern revisor

Revisionsberättelse 2017

Undertecknad, som är vald revisor för Bostadsrättsföreningen Hasseln 746000-1931,

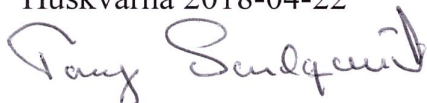
Avger härmed följande revisionsberättelse för verksamhetsåret 2017-01-01 till 2017-12-31:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag föreslår därför att föreningsstämman beslutar

- Att resultaträkning och balansräkning fastställs.
- Att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.
- Att styrelsens ledarmöter beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen avser.

Huskvarna 2018-04-22



Tony Sandqvist

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	681 300	681 323	681 300
Bredbandsintäkter	44 900	44 928	44 900
Avgift andrahandsuthyrning	0	12 656	4 400
Öresutjämning	0	37	0
	726 200	738 944	730 600
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
OVK Obl. Ventilationskontroll	-25 000	0	0
Gemensamma utrymmen	0	0	-2 000
Gård	-2 000	-1 701	-2 000
Serviceavtal	-3 800	-3 720	-3 600
Förbrukningsmateriel	-3 500	-5 448	-3 500
Fordon	0	-629	0
	-34 300	-11 498	-11 100
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-40 000	0	-25 000
Tvättstuga	0	-1 544	0
Lås	0	-3 336	0
VVS	-40 000	-15 090	0
Elinstallationer	0	-968	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 361	0
Vattenskada	0	-176 664	0
	-80 000	-200 963	-25 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-66 606	0
Tvättstuga	0	-37 924	0
Entré/trapphus	0	-33 625	0
Installationer	0	0	-5 800
VVS	0	0	-20 000
Tak	0	0	-10 000
Fönster	0	0	-150 000
	0	-138 155	-185 800
Taxebundna kostnader			
El	-20 700	-21 644	-20 100
Värme	-176 000	-170 056	-175 000
Vatten	-50 300	-49 307	-50 100
Sophämtning/renhållning	-26 900	-26 675	-26 700
	-273 900	-267 683	-271 900
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-27 200	-27 247	-26 700
Kabel-TV	-74 600	-73 194	-74 100
	-101 800	-100 441	-100 800
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-32 500	-31 560	-31 580
	-32 500	-31 560	-31 580

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Föreningskostnader	-10 000	-9 500	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 500	-1 565	-1 000
Förvaltningsarvode	-51 100	-49 240	-49 600
Administration	-2 500	-2 505	-2 500
Korttidsinventarier	0	-7 805	0
Konsultarvode	0	-6 835	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 500	-4 390	-4 600
	-69 600	-81 840	-58 700
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-24 000	-17 997	-24 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-300	0
Arbetsgivaravgifter	-7 500	-4 713	-7 500
	-31 500	-23 010	-31 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-2 400	-2 366	-2 400
Förbättringar	-57 500	-57 532	-57 500
	-59 900	-59 898	-59 900
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-683 500	-915 047	-776 280
RÖRELSERESULTAT	42 700	-176 103	-45 680
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	47	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	4	0
Låneräntor	-58 700	-58 739	-73 400
Övriga räntekostnader	0	-52	0
	-58 700	-58 740	-73 400
RESULTAT	-16 000	-234 843	-119 080