sbc
Sveriges
BostadsrättsCentrum



2018

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gnejsen

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gnejsen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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 2008 och 2018.
- 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 1958-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 1997-04-28 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Oscar Martin Arnfelt	Ledamot	
Monika Elisabeth Gustafsson	Ledamot	
Pierre Le Grevés	Ledamot	
Lars-Åke Raitio	Ledamot	Avgår
Gert Helge Törnros	Ledamot	
Nils Carl Martin Ericson	Suppleant	
Molly Johanna Gustafsson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Oscar Martin Arnfelt, Stig David Dahlgren, Nils Carl Martin Ericson, Monika Elisabeth Gustafsson, Molly Johanna Gustafsson, Pierre Le Grevés, Kjell Robert Lundgren, Lars-Åke Raitio och Gert Helge Törnros.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kjell Lundgren	Ordinarie Intern
David Dahlgren	Suppleant Intern

Valberedning

Ylva Bellander
Sarolta Winkler

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30.
Extra föreningsstämma hölls 2018-04-19. Extra stämma med anledning av fönsterbytet.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Eriksberg 11:3	1961	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Protector försäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

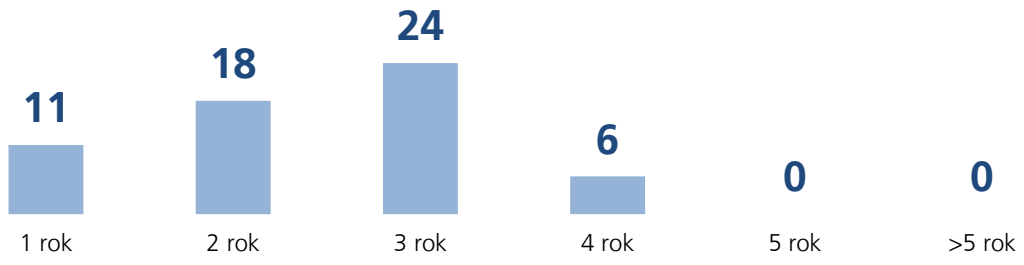
Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1961.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 727 m², varav 3 542 m² utgör lägenhetsyta och 185 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 59 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	Hyrs av medlemmar
Bastu	Hyrs av medlemmar

Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Luftavfuktare	2018	Torkrum 12A
Gemensam elutrustning	2018	Besiktning
Utomhusbelysning	2017	Utökat belysningen på innergården
Tvättmaskin Electrolux 7,5 kg	2017	Bytt ut den gamla mattmaskinen
Kodlås entrédörrar	2017	Byta ut låsen till entrédörrarna
Utomhusbelysning	2016	Byte av armaturer
Trapphusbelysning	2016	Byte av armaturer
Uthyrningslokalen och bastun	2016	Uppfräschning av inredning
Balkongdörrar	2014	Byte
Balkonger	2014	Besiktning
OVK	2014	Ventilationskontroll
Radonsanering	2013 - 2014	Radonsug i hus 14
Lägenhetsdörrar	2012	Säkerhetsdörrar
Torktumlare Wascator 7kg	2012	Byte
Tvättmaskin Wascator 5kg	2012	Byte
Entredörrar	2012	Slipade och lackade
Trapphus	2012	Målning av väggar, tak och räcken, postboxar
Källardörrar	2012	Säkerhetsdörrar
Torktumlare Wascator 7 kg	2011	Byte
Tvättmaskin Wascator 5kg	2011	Byte
Asfaltering	2011	Omläggning
Radon	2010 - 2012	Mätning och åtgärder
Mellanväggen (hus 10 o 12)	2009	Målning
Skyddsrum	2009	Renovering
Garagedörrar	2009	Målning
Gården	2008 - 2017	Plantering

Planerat underhåll	År	Kommentar
Styrenhet pannrum		Byte
Takbeklädnad plåt		Målning
Spolning/rengöring		Spolning av avlopp
Balkonger		Målning
Underhållsplan	2018/2019	Förnyelse av planen
Sophus	2019	Gemensamt med Brf Berget
Plattsättning	2019	Plattsättning under utemöblerna
Fönsterbyte	2019	Byte av majoriteten av fönstren

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

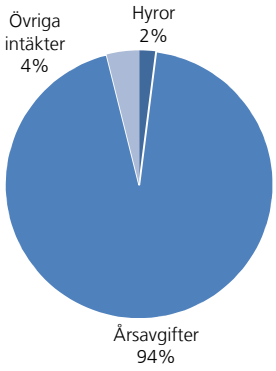
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	Jobero Städ & Fastighetstjänst
Bredband	A3 (fd Alltele)
Pappersåtervinning	Returpapperscentralen
Plast och metallsopor	Ragn Sells
Komposterbara och brännbara sopor	Uppsala Vatten
Service av handbrandsläckare	Presto brandsäkerhet AB
Fastighetsförsäkring	Protector försäkring

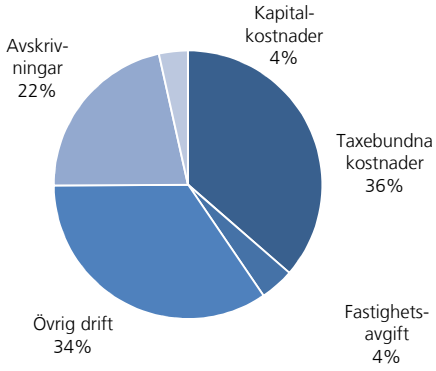
Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	**2018**	**2017**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 198 809**	**1 624 790**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 310 742	2 312 432
Finansiella intäkter	50	27
Minskning kortfristiga fordringar	0	38 882
	2 310 792	**2 351 341**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 448 802	1 618 790
Finansiella kostnader	67 630	82 613
Ökning av kortfristiga fordringar	6 259	0
Minskning av långfristiga skulder	71 276	71 276
Minskning av kortfristiga skulder	2 480	4 642
	1 596 447	**1 777 321**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**2 913 154**	**2 198 809**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**714 345**	**574 020**

*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 1 337 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

Nya stadgar registrerade hos Bolagsverket

Besiktning av den gemensamma el-utrustningen.

Fastighetsbesiktning för underlag till ny underhållsplan

Ny luftavfuktare torkrum 12A

Bygglovsansökan och fortsatt planering av fönsterbyte

Planeringsarbete om ett gemensamt sophus med Brf Berget

Upphandling av ny fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 59 st
Överlåtelser under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 79
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 83

Flerårsöversikt

Nyckeltal	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	614	614	614	614
Lån/m² bostadsrättsyta	1 682	1 702	1 722	1 826
Elkostnad/m² totalyta	23	21	21	17
Värmekostnad/m² totalyta	124	123	118	115
Vattenkostnad/m² totalyta	25	23	20	24
Kapitalkostnader/m² totalyta	18	22	32	46
Soliditet (%)	45	43	42	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	382	195	294	410
Nettoomsättning (tkr)	2 311	2 312	2 318	2 315

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 542 m² bostäder och 185 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	349 900	0	0	349 900
Fond för yttre underhåll	5 240 679	411 870	0	4 828 809
S:a bundet eget kapital	**5 590 579**	**411 870**	**0**	**5 178 709**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-787 561	-411 870	194 619	-570 310
Årets resultat	382 236	382 236	-194 619	194 619
S:a ansamlad förlust	**-405 325**	**-29 634**	**0**	**-375 691**
S:a eget kapital	**5 185 254**	**382 236**	**0**	**4 803 018**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	382 236
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-375 691
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-411 870
summa balanserat resultat	**-405 325**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	**-405 325**

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 310 742	2 312 432
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1	0
Summa rörelseintäkter		**2 310 742**	**2 312 432**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-984 534	-1 172 380
Övriga externa kostnader	Not 5	-222 895	-200 304
Personalkostnader	Not 6	-241 374	-246 105
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-412 125	-416 437
Summa rörelsekostnader		**-1 860 927**	**-2 035 227**
RÖRELSERESULTAT		**449 815**	**277 205**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 630	-82 613
Summa finansiella poster		**-67 580**	**-82 586**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**382 236**	**194 619**
ÅRETS RESULTAT		**382 236**	**194 619**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	8 471 685	8 880 997
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	1 172	3 984
Summa materiella anläggningstillgångar		**8 472 856**	**8 884 981**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**3 500**	**3 500**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**8 476 356**	**8 888 481**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	4
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 963 141	2 241 145
Summa kortfristiga fordringar		**2 963 141**	**2 241 149**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 910	5 297
Summa kassa och bank		**3 910**	**5 297**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 967 051**	**2 246 445**
SUMMA TILLGÅNGAR		**11 443 407**	**11 134 927**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		349 900	349 900
Fond för yttre underhåll	Not 13	5 240 679	4 828 809
Summa bundet eget kapital		**5 590 579**	**5 178 709**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-787 561	-570 310
Årets resultat		382 236	194 619
Summa fritt eget kapital		**-405 325**	**-375 691**
SUMMA EGET KAPITAL		**5 185 254**	**4 803 018**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 387 423	4 126 887
Summa långfristiga skulder		**4 387 423**	**4 126 887**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 569 464	1 901 276
Leverantörsskulder		92 494	89 003
Skatteskulder		4 509	3 258
Övriga skulder		4 523	7 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	199 740	203 749
Summa kortfristiga skulder		**1 870 730**	**2 205 022**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**11 443 407**	**11 134 927**

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).

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

Avskrivningar	**2018**	**2017**
Byggnader	78 år	78 år
Fastighetsförbättringar	35 år	35 år
Port/säkerhetsdörr	50 år	50 år
Stambyte	34 år	34 år
Maskiner	Fullt avskriven	6 år
Inventarier	6 år	6 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	**2017**
Årsavgifter	2 173 562	2 173 562
Hyror lokaler	0	4 400
Hyror parkering	19 458	20 597
Hyror garage	27 655	28 329
Bredbandsintäkter	85 125	84 000
Gemensamhetslokal	4 900	1 500
Öresutjämning	42	44
	2 310 742	**2 312 432**

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	**2017**
Övriga intäkter	1	0
	1	**0**

Not 4 DRIFTKOSTNADER	**2018**	**2017**
Fastighetskostnader		
Snöröjning/sandning	19 010	9 460
Städning enligt beställning	3 338	12 175
Gård	4 785	2 848
Förbrukningsmateriel	3 621	5 747
Brandskydd	0	1 958
Fordon	0	255
	30 754	**32 443**
Reparationer		
Tvättstuga	3 374	13 659
Entré/trapphus	3 000	0
Lås	1 356	300
VVS	1 953	0
Elinstallationer	910	10 548
Fönster	0	4 863
	10 593	**29 370**
Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	0	48 998
Lås	0	77 366
Elinstallationer	0	50 075
	0	**176 439**
Taxebundna kostnader		
El	85 278	78 759
Värme	460 403	458 106
Vatten	94 830	86 439
Sophämtning/renhållning	53 162	44 703
Grovsopor	3 926	6 726
	697 599	**674 733**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	27 598	29 777
Kabel-TV	68 638	67 499
Bredband	70 000	84 000
	166 236	**181 276**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**79 352**	**78 120**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**984 534**	**1 172 380**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	**2018**	**2017**
Kreditupplysning	2 145	2 144
Medlemsinformation	0	2 188
Tele- och datakommunikation	200	1 410
Föreningskostnader	7 563	2 029
Styrelseomkostnader	2 752	2 500
Fritids- och trivselkostnader	0	2 935
Förvaltningsarvode	79 165	91 165
Förvaltningsarvoden övriga	5 375	0
Administration	3 771	5 415
Korttidsinventarier	36 981	0
Konsultarvode	79 063	84 758
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 880	5 760
	222 895	**200 304**

Not 6 PERSONALKOSTNADER

	2018	2017
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har haft tre anställda under året.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	46 200	46 000
Löner	133 565	137 726
Kostnadsersättningar	983	1 373
Sociala kostnader	60 626	61 006
	241 374	**246 105**

Not 7 AVSKRIVNINGAR

	2018	2017
Byggnad	40 461	40 461
Förbättringar	368 852	368 852
Maskiner	0	4 312
Inventarier	2 813	2 813
	412 125	**416 437**

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	16 360 400	16 360 400
Utgående anskaffningsvärde	**16 360 400**	**16 360 400**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-7 479 403	-7 070 090
Årets avskrivningar enligt plan	-409 312	-409 312
Utgående avskrivning enligt plan	**-7 888 715**	**-7 479 403**
Planenligt restvärde vid årets slut	**8 471 685**	**8 880 997**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 138 000	27 138 000
Taxeringsvärde mark	20 510 000	20 510 000
	47 648 000	**47 648 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	47 200 000	47 200 000
Lokaler	448 000	448 000
	47 648 000	**47 648 000**

Not 9 MASKINER	**2018-12-31**	**2017-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	28 750	28 750
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**28 750**	**28 750**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-28 750	-24 438
Årets avskrivningar enligt plan	0	-4 312
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-28 750**	**-28 750**
Redovisat restvärde vid årets slut	**0**	**0**

Not 10 INVENTARIER	**2018-12-31**	**2017-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	586 596	586 596
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**586 596**	**586 596**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-582 612	-579 799
Årets avskrivningar enligt plan	-2 813	-2 813
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-585 425**	**-582 612**
Redovisat restvärde vid årets slut	**1 171**	**3 984**

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	**2018-12-31**	**2017-12-31**
Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
	3 500	**3 500**

Not 12 ÖVRIGA FORDRINGAR	**2018-12-31**	**2017-12-31**
Skattekonto	47 632	47 632
Klientmedel hos SBC	2 909 246	2 193 513
Fordringar	6 263	0
	2 963 141	**2 241 145**

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	4 828 809	4 535 129
Reservering enligt stadgar	411 870	476 480
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	-182 800
Vid årets slut	**5 240 679**	**4 828 809**

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors-ändringsdag
Handelsbanken	1,470 %	0	1 850 000	2018-03-30
Handelsbanken	1,100 %	1 522 188	1 546 188	2019-03-30
Handelsbanken	1,100 %	2 604 699	2 631 975	2020-03-30
Handelsbanken	1,100 %	1 830 000	0	2021-03-30
Summa skulder till kreditinstitut		**5 956 887**	**6 028 163**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 569 464	-1 901 276	
		4 387 423	**4 126 887**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 720 507 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER	**2018-12-31**	**2017-12-31**
Fastighetsinteckningar	12 441 000	12 441 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	**2018-12-31**	**2017-12-31**
Löner	3 000	0
Arvoden	9 200	12 200
Sociala avgifter	2 891	2 891
Ränta	12 457	14 034
Avgifter och hyror	166 641	169 192
Upplupen semesterlön	5 551	5 432
	199 740	**203 749**

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fönsterbyte av ej redan bytta fönster

Gemensamt sophus med grannföreningen Brf Berget

Plattsättning under utemöbler på innergården

Utbyte av äldre utemöbler

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den / 2019

Oscar Martin Arnfelt
Ledamot

Monika Elisabeth Gustafsson
Ledamot

Pierre Le Grevés
Ledamot

Lars-Åke Raitio
Ledamot

Gert Helge Törnros
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 9 2019

Kjell Lundgren
Intern revisor

Revisionsberättelse för Brf Gnejsen 2018

Organisationsnummer: 717600-3411

Undertecknad, av Brf. Gnejsens medlemmar utsedd att granska föreningens räkenskaper och dess styrelses förvaltning under räkenskapsåret 2018, kan efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse:

För fullgörandet av uppdraget har undertecknad tagit del av föreningens räkenskaper, styrelseprotokoll och andra handlingar vilka lämnar upplysning om föreningens ekonomi och verksamhet.

Revisor tillstyrker:

- Att balansräkningen och resultaträkningen fastställs.
- Att årets vinst disponeras enligt styrelsens förslag.
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 14 april 2019



Kjell Lundgren

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 173 000	2 173 562	2 173 600
Hyror parkering	26 000	19 458	18 600
Hyror garage	28 000	27 655	28 300
Bredbandsintäkter	80 000	85 125	84 000
Gemensamhetslokal	0	4 900	0
Öresutjämning	0	42	0
Övriga intäkter	0	1	0
	2 307 000	**2 310 742**	**2 304 500**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-10 000	-19 010	-10 000
Städning enligt beställning	-6 000	-3 338	-15 000
Gemensamma utrymmen	-3 000	0	-2 000
Gård	-20 000	-4 785	-4 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-3 621	-3 000
Brandskydd	-3 000	0	-2 000
	-47 000	**-30 754**	**-36 000**
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-23 000	0	-20 000
Tvättstuga	0	-3 374	0
Entré/trapphus	0	-3 000	0
Lås	0	-1 356	0
VVS	0	-1 953	0
Elinstallationer	0	-910	0
	-23 000	**-10 593**	**-20 000**
Periodiskt underhåll			
Sophantering/återvinning	-250 000	0	0
Fönster	-2 300 000	0	-2 300 000
Mark/gård/utemiljö	0	0	-100 000
	-2 550 000	**0**	**-2 400 000**
Taxebundna kostnader			
El	-83 000	-85 278	-81 000
Värme	-478 000	-460 403	-469 000
Vatten	-87 000	-94 830	-89 000
Sophämtning/renhållning	-47 000	-53 162	-47 000
Grovsopor	-8 000	-3 926	-7 000
	-703 000	**-697 599**	**-693 000**
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-32 000	-27 598	-30 000
Kabel-TV	-71 000	-68 638	-69 000
Bredband	-80 000	-70 000	-86 000
	-183 000	**-166 236**	**-185 000**
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-81 000	-79 352	-80 000
	-81 000	**-79 352**	**-80 000**

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-2 145	-1 000
Medlemsinformation	-3 000	0	-2 000
Tele- och datakommunikation	-2 000	-200	0
Föreningskostnader	-3 000	-7 563	3 000
Styrelseomkostnader	-3 000	-2 752	-4 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-96 000	-79 165	-78 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-5 375	0
Administration	-6 000	-3 771	-6 000
Korttidsinventarier	0	-36 981	0
Konsultarvode	-60 000	-79 063	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 880	-6 000
	-185 000	**-222 895**	**-101 000**
Personalkostnader			
Lön - vicevärd	-13 000	-12 915	-13 000
Lön - fastighetsskötsel	-55 000	-48 655	-56 500
Lön - lokalvård	-71 000	-71 995	-66 000
Styrelsearvode	-47 000	-43 000	-47 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-3 200	-3 200
Bilersättning skattefri	-2 000	-983	0
Arbetsgivaravgifter	-59 000	-53 292	-58 300
Löneskatt	0	-1 354	0
FORA	-7 000	-5 980	-6 000
	-257 000	**-241 374**	**-250 000**
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-41 000	-40 461	-40 500
Förbättringar	-369 000	-368 852	-368 900
Inventarier	-3 000	-2 813	-2 800
	-413 000	**-412 125**	**-412 200**
SA RÖRELSENS KOSTNADER	**-4 442 000**	**-1 860 927**	**-4 177 200**
RÖRELSERESULTAT	**-2 135 000**	**449 815**	**-1 872 700**
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	50	0
Låneräntor	-96 000	-67 570	-95 000
Övriga räntekostnader	0	-60	0
	-96 000	**-67 580**	**-95 000**
RESULTAT	**-2 231 000**	**382 236**	**-1 967 700**