



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Luftslottet

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Luftslottet

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. 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 2013 och 2042.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 1982-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Johan Andreas Bergvall	Ledamot
Jan Christian Bratt	Ledamot
Marita Yvonne Hedegård	Ledamot
Anette Maria Hedlund	Ledamot
Karl Olov Sture Jelldéus	Ledamot

Per Erik Anders Sandin	Suppleant
Kerstin Carolina Winzell	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mikael Hedegård	Ordinarie Intern
Jan Bröchner	Suppleant Intern

Valberedning

Ulla Fallström
Inga Stålnacke

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2017-10-05. Extra stämma med anledning av ny lag om tider för distribution av handlingar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
LORENSBERG 48:2	1983	Göteborg
LORENSBERG 48:3	1983	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1875 och består av 1 flerbostadshus.

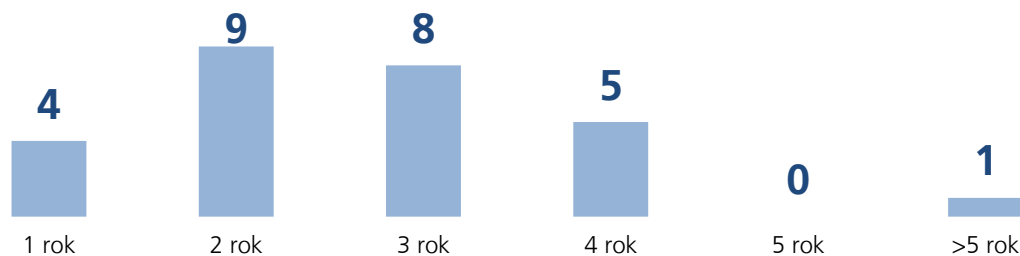
Fastigheternas värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 664 m², varav 2 293 m² utgör lägenhetsyta och 371 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Sinnesbro AB	153 m ²	2021-01-31
Kontor	37 m ²	2018-12-31
Tatueringsföretag	110 m ²	2019-12-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Förråd, styrelserum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Samtliga trapphus har renoverats	2017	
Nya ytterdörrar från trapphus mot gården	2017	
Fasadputs, lagning, målning	2016	
Spolning av avloppsledningar	2016	
OVK besiktning	2016	
Dörrautomatik entrédörrar	2016	
Nya lgh dörrar	2016 - 2017	ca 14 nya lgh dörrar har monterats
Kompletterad stensättning gården	2016	
El-arbeten	2015	Eco Fasion
Balkonginstallation	2014	17 nya har monterats
Förbättrad ventilation	2009	Avser lokaler
Montering takbrygga	2007	
Målning av yttertak	2007	
Målning av samtliga fönster	2004	
Omputsning av fasad	1999	
Tvättstuga nya maskiner	1998 - 2002	
Ommålning av tak	1997 - 2007	
Rörstambyte	1984	Delvis
Elstambyte	1984	
Fönsterbyte	1984	Förutom hörnfönstren
Planerat underhåll	År	
Uppfräschning av gården	2018	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Kabel-TV (Com Hem)
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	Styrelsen och SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Himmel
Snöröjning, städning trottoarer	Göteborg stad

Föreningens ekonomi

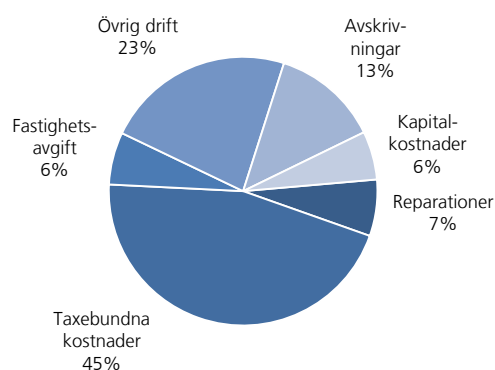
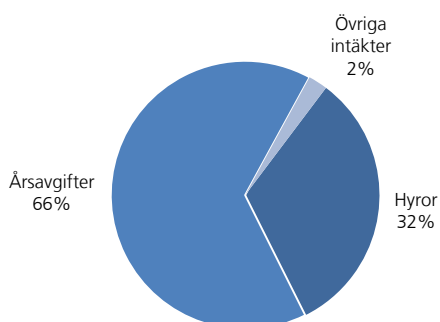
Föreningen har god och stabil ekonomi. Föreningen har tagit upp nya lån i samband med trapphusrenoveringen 2017. Föreningens totala belåning var (vid utgången av 2017) 9 500 000 kr och räntan var 0,65%.

Föreningen har i samband med 2017 års bokslut gått över från redovisning enligt regelverk K2 till redovisning enligt regelverk K3. SBC (föreningens ekonomiska förvaltare) rekommenderar övergång till K3 i samband med större renoveringsarbeten. Fördelen med redovisning enligt regelverk K3 är att underhållskostnaderna blir jämnare fördelade över tiden. Enligt regelverk K3 görs avskrivning varje år på de delar (komponenter) av fastigheten som slits och så småningom behöver bytas ut. När en komponent (t ex tak, avloppsstammar, ventilation) byts ut aktiveras kostnaden och skrivs av över den förväntade livslängden. Då en stor del av det planerade underhållet aktiveras på detta sätt minskar behovet av den yttre fonden. Avsättningarna till yttre fonden kommer därför att fhas ut under de närmsta åren och underhållskostnaderna kommer istället att synas som kostnad under avskrivningar. Totalt sett blir det samma kostnad för underhåll i den årliga budgeten som tidigare.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	652 765	979 805
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 447 348	1 419 242
Finansiella intäkter	359	558
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 491
Ökning av långfristiga skulder	2 500 000	800 000
	3 947 707	2 221 291
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	890 618	2 258 644
Finansiella kostnader	64 568	48 626
Ökning av materiella anläggningstillgångar	3 095 888	124 510
Ökning av kortfristiga fordringar	1 041	0
Minskning av kortfristiga skulder	40 971	116 551
	4 093 086	2 548 331
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	507 386	652 765
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-145 379	-327 040

*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

En omfattande renovering har utförts i samtliga trapphus (5 stycken).

Dörrarna till gårdsentréerna har bytts mot nya. (4 stycken).

Trädet på gården har beskurits för att få mer ljusinsläpp på gården.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44 st

Tillkommande medlemmar: 3 st

Avgående medlemmar: 5 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	412	429	482	478
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 636	1 510	1 448	1 408
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 143	3 053	2 704	2 704
Elkostnad/m ² totalyta	23	21	25	22
Värmekostnad/m ² totalyta	107	111	100	85
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	31	28	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	24	18	27	57
Soliditet (%)	25	28	37	34
Resultat efter finansiella poster (tkr)	351	-1 043	449	3
Nettoomsättning (tkr)	1 426	1 417	1 523	1 499

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 293 m² bostäder och 371 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	713 608	0	0	713 608
Uppskrivningsfond	816 017	0	0	816 017
Upplåtelseavgifter	850 492	0	0	850 492
Fond för yttre underhåll	658 028	320 000	-1 330 755	1 668 783
S:a bundet eget kapital	3 038 145	320 000	-1 330 755	4 048 900
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-223 058	-320 000	287 854	-190 912
Årets resultat	350 681	350 681	1 042 901	-1 042 901
S:a fritt eget kapital	127 623	30 681	1 330 755	-1 233 813
S:a eget kapital	3 165 768	350 681	0	2 815 087

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	350 681
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	96 942
reservering till fond för yttre underhåll enligt förslag från styrelsen	<u>-320 000</u>
summa balanserat resultat	127 623

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>127 623</u>
----------------------------------	-----------------------

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	1 426 061	1 416 977
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 287	2 265
Summa rörelseintäkter		1 447 348	1 419 242
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-731 922	-2 094 203
Övriga externa kostnader	Not 5	-69 579	-73 045
Personalkostnader	Not 6	-89 117	-91 397
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-141 841	-155 431
Summa rörelsekostnader		-1 032 459	-2 414 075
RÖRELSERESULTAT		414 889	-994 833
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		359	558
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 568	-48 626
Summa finansiella poster		-64 209	-48 068
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		350 681	-1 042 901
ÅRETS RESULTAT		350 681	-1 042 901

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	12 357 546	9 393 373
Maskiner och inventarier	Not 9	21 216	31 342
Summa materiella anläggningstillgångar		12 378 762	9 424 715
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 381 562	9 427 515
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	533 124	677 462
Summa kortfristiga fordringar		533 124	677 462
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 12	2 500	2 500
		2 500	2 500
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		535 624	679 962
SUMMA TILLGÅNGAR		12 917 186	10 107 477

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 564 100	1 564 100
Uppskrivningsfond	816 017	816 017
Fond för yttre underhåll	Not 13	658 028
Summa bundet eget kapital	3 038 145	4 048 900
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-223 058	-190 912
Årets resultat	350 681	-1 042 901
Summa fritt eget kapital	127 623	-1 233 813
SUMMA EGET KAPITAL	3 165 768	2 815 087
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	9 500 000
Summa långfristiga skulder	9 500 000	7 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	38 554	43 287
Skatteskulder	8 387	6 552
Övriga skulder	201 954	164 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	2 524
Summa kortfristiga skulder	251 419	292 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 917 186	10 107 477

Noter

Beloppen anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmaste föregående räkenskapsåret.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2017-0101.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Komponentavskrivning tillämpas från och med 2017-01-01. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnad	Omförd	100 år
Tak	Omförd	20 år
Fasad	Omförd	20 år
Standardförbättringar	Omförd	5 år
Stomme och grund K3	120 år	0
Fasad/balkonger K3	30 år	0
Fönster/dörrar/portar K3	50 år	0
Stomkomplettering K3	30 år	0
Luftbehandlingssystem K3	30 år	0
Inventarier	5-10 år	5 -10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	945 803	983 485
Hyror lokaler	468 000	431 993
Avgift andrahandsuthyrning	12 272	1 476
Öresutjämning	-14	23
	1 426 061	1 416 977

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2017	2016
	Försäkringsersättning	8 263	0
	Återbäring försäkringsbolag	10 243	0
	Övriga intäkter	2 781	2 265
		21 287	2 265
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	2 223
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 350	0
	Snöröjning/sandning	2 425	0
	Städning entreprenad	8 876	23 375
	Städning enligt beställning	1 156	750
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	4 800
	Hissbesiktning	2 421	0
	Gemensamma utrymmen	5 009	652
	Gård	3 209	2 184
	Serviceavtal	0	644
	Förbrukningsmateriel	1 841	265
		31 287	34 893
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	8 655	159
	Tvättstuga	406	12 414
	Entré/trapphus	37 432	0
	Lås	16 896	14 533
	Installationer	0	1 100
	VVS	3 682	54 705
	Ventilation	2 410	0
	Elinstallationer	0	10 100
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 043	3 438
		73 524	96 449
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	1 168 500
	Entré/trapphus	0	66 756
	Ventilation	0	71 749
	Fasad	0	23 750
		0	1 330 755
	Taxebundna kostnader		
	El	60 182	56 990
	Värme	284 693	294 678
	Vatten	82 739	81 295
	Sophämtning/renhållning	69 956	71 605
		497 570	504 568
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 789	39 421
	Kabel-TV	21 167	20 801
		60 956	60 222
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	68 585	67 316
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	731 922	2 094 203

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	919	3 677
	Tele- och datakommunikation	4 484	2 997
	Inkassering avgift/hyra	1 275	850
	Övriga förluster	0	6
	Föreningskostnader	3 048	244
	Styrelseomkostnader	0	3 000
	Fritids- och trivselkostnader	986	765
	Förvaltningsarvode	45 440	44 220
	Administration	8 627	6 436
	Konsultarvode	0	6 500
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 350	4 350
		69 579	73 045
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 000	48 000
	Löner	24 000	24 000
	Kostnadsersättningar	821	389
	Sociala kostnader	16 297	19 008
		89 117	91 397
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	0	85 244
	Stomme och grund K3	66 573	0
	Fasader/balkonger K3	29 446	0
	Fönster/dörrar och portar K3	3 629	0
	Stomkomplettering förening K3	15 855	0
	Luftbehandlingssystem K3	16 212	0
	Förbättringar	0	60 062
	Inventarier	10 126	10 126
		141 841	155 431

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 189 967	14 065 457
	Nyanskaffningar	3 095 887	124 510
	Utrangering	-2 663 592	
	Utgående anskaffningsvärde	14 622 262	14 189 967
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 796 594	-4 651 288
	Årets avskrivningar enligt plan	-131 715	-145 305
	Återföring avskrivning utrangering	2 663 593	
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 264 716	-4 796 594
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 357 546	9 393 373
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 264 300	4 264 300
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 279 000	25 279 000
	Taxeringsvärde mark	39 029 000	39 029 000
		64 308 000	64 308 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	61 000 000	61 000 000
	Lokaler	3 308 000	3 308 000
		64 308 000	64 308 000

I ackumulerade anskaffningsvärden och avskrivningar ingår 2 133 kkr balkonger monterade 2014 vilka till fullo betalats av medlemmarna.

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	97 374	97 374
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	97 374	97 374
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-66 032	-55 906
	Årets avskrivningar enligt plan	-10 126	-10 126
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-76 158	-66 032
	Redovisat restvärde vid årets slut	21 216	31 342
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR		2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto		25 738	24 697
Klientmedel hos SBC		507 386	652 765
		533 124	677 462

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
	Nominellt värde	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
100 aktier i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum	2 500	2 500	6 180	2 500
		2 500	6 180	2 500

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		1 668 783	1 348 783
Reservering enligt stadgar		0	0
Reservering enligt stämmobeslut		320 000	320 000
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-1 330 755	0
Vid årets slut		658 028	1 668 783

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Belopp	Belopp	Villkors-ändringsdag
	Räntesats	2017-12-31	2016-12-31	
Swedbank	0,000 %	0	2 000 000	2017-05-22
Swedbank	0,000 %	0	2 000 000	2017-05-22
Swedbank	0,000 %	0	2 200 000	2017-05-22
Swedbank	0,000 %	0	800 000	2017-05-22
Danske Bank	0,650 %	9 500 000	0	3-mån lån
Summa skulder till kreditinstitut		9 500 000	7 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		9 500 000	7 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 500 000 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut Eventualförpliktelser	11 581 000 Inga	11 581 000 Inga
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	0	41 250
	Sociala avgifter	0	12 961
	Ränta	508	1 270
	Avgifter och hyror	2 016	22 414
		2 524	77 895

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

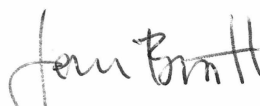
Då Wacky Goose har sagt upp lokalhyresavtalet har ny hyresgäst kontrakterats (Sinnesbro AB). Sinnesbro har påbörjat renovering av hela lokalen på egen bekostnad. Verksamheten är inom öppenvårdsbehandling och liknande verksamhet.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den / 2018



Johan Andreas Bergvall
Ledamot



Jan Christian Bratt
Ledamot



Marita Yvonne Hedegård
Ledamot



Anette Maria Hedlund
Ledamot



Karl Olov Sture Jellidés
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/4 2018



Mikael Hedegård
Intern revisor

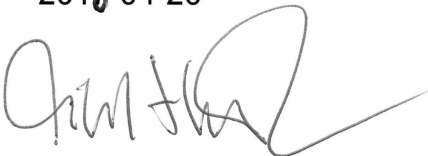
Revisionsberättelse räkenskapsåret 2017

Vid granskning av Brf luftsloppetets räkenskaper för år 2017 har jag funnit dessa i god ordning. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Årets transaktioner är styrkta med verifikationer som är tydligt dokumenterade. Jag har inga anmärkningar på styrelsens arbete som är dokumenterat i 13 styrelseprotokoll.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg

2018-04-20



Mikael Hedegård

Intern revisor Brf Luftsloppet

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	942 600	945 803	942 600
Hyror lokaler	468 000	468 000	468 000
Avgift andrahandsuthyrning	4 400	12 272	4 400
Öresutjämning	0	-14	0
Försäkringsersättning	0	8 263	0
Återbäring försäkringsbolag	0	10 243	0
Övriga intäkter	0	2 781	0
	1 415 000	1 447 348	1 415 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	-5 000	0	-5 000
Fastighetskötsel gård beställning	0	-6 350	0
Snöröjning/sandning	0	-2 425	0
Städning entreprenad	-30 000	-8 876	-23 000
Städning enligt beställning	-5 000	-1 156	-5 000
Hissbesiktning	0	-2 421	0
Gemensamma utrymmen	0	-5 009	0
Gård	-25 000	-3 209	-25 000
Förbrukningsmateriel	0	-1 841	-5 000
	-65 000	-31 287	-63 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-60 000	-8 655	-100 000
Tvättstuga	0	-406	0
Entré/trapphus	0	-37 432	0
Lås	0	-16 896	0
VVS	0	-3 682	0
Ventilation	0	-2 410	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-4 043	0
	-60 000	-73 524	-100 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-600 000
	0	0	-600 000
Taxebundna kostnader			
El	-60 000	-60 182	-66 800
Värme	-300 000	-284 693	-300 000
Vatten	-80 000	-82 739	-80 000
Sophämtning/renhållning	-70 000	-69 956	-75 000
	-510 000	-497 570	-521 800
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-40 000	-39 789	-40 200
Kabel-TV	-21 000	-21 167	-21 100
	-61 000	-60 956	-61 300
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-69 700	-68 585	-68 608
	-69 700	-68 585	-68 608

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-919	-2 000
Tele- och datakommunikation	-4 600	-4 484	-3 100
Inkassering avgift/hyra	-1 000	-1 275	-1 000
Föreningskostnader	-3 000	-3 048	-1 500
Styrelseomkostnader	-3 500	0	-3 500
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-986	-1 000
Förvaltningsarvode	-47 000	-45 440	-45 700
Administration	-5 000	-8 627	-4 000
Konsultarvode	-10 000	0	-20 000
Tidningar facklitteratur	0	-451	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 500	-4 350	-4 400
	-81 600	-69 579	-86 200
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-24 000	-24 000	-24 000
Styrelsearvode	-45 000	-45 000	-42 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-3 000	0
Bilersättning skattefri	0	-821	0
Arbetsgivaravgifter	-19 000	-16 297	-15 000
	-91 000	-89 117	-81 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	0	0	-85 243
Stomme och grund K3	-66 573	-66 573	0
Fasader/balkonger K3	-29 446	-29 446	0
Fönster/dörrar och portar K3	-4 838	-3 629	0
Stomkomplettering förening K3	-95 133	-15 855	0
Luftbehandlingsystem K3	-16 212	-16 212	0
Förbättringar	0	0	-51 560
Inventarier	-8 358	-10 126	-10 126
	-220 560	-141 841	-146 929
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 158 860	-1 032 459	-1 728 837
RÖRELSERESULTAT	256 140	414 889	-313 837
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	18	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	11	0
Utdelning korta placeringar	0	330	0
Låneräntor	-61 750	-64 568	-60 000
	-61 750	-64 209	-60 000
RESULTAT	194 390	350 681	-373 837