



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Björken 70

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Björken 70

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.

- 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 1944-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-25 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Inger Leckström	Ordförande
Viktor Håkansson	Vice ordförande
Anna-Kirsti Löfgren	Sekreterare
Maria Wiklund	Kassör
Birgitta Carlén	Ledamot

David Brobäck Calais	Suppleant
Magnus Jonsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Ulrika Dahnell	Ordinarie Intern
Anders Ekegren	Ordinarie Intern
Hans Erik Näsberg	Suppleant Intern

### Valberedning

Carolina Freiholtz	
Anna Hedlund	
Artemis Vougia	
Isabella Frankenberg	Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-19.

Extra föreningsstämma hölls 2018-07-03. Extra stämma med anledning av stadgeändringar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Björken 4	1944	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.

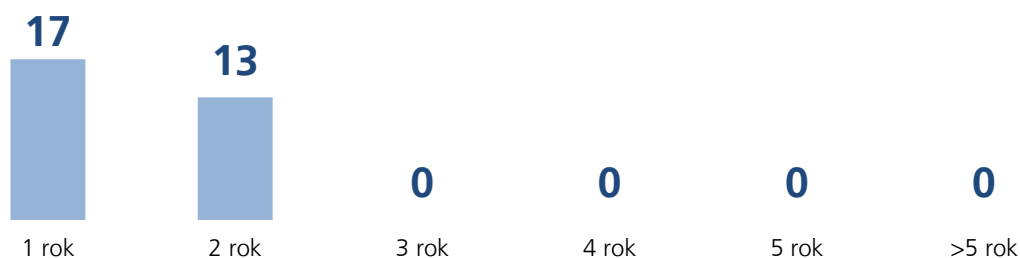
Värdeåret är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 283 m<sup>2</sup>, varav 1 283 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Renovering av cykelrum	2018
Renovering av fönsterfoder och balkongdörrar	2017
Belysningsarbete på vinden samt omfördelning av grupper i elcentral	2017
Montering av snörasskydd	2015
Renovering av föreningslokal efter vattenskada vid skyfall	2014
Justering av värmeslingor på tak och i stuprör	2014
OVK besiktning	2013
Installation av ny fjärrvärmearläggning	2011
Ombildande av hyresrätt till bostadsrätt	2009
Renovering i entréplan	2009
ordningsställande av föreningslokal	2009
Fönsterrenovering	2006
Fasad- och takrenovering	2004
Stambyte	2002 - 2003
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Byte av sopkärl	2019
OVK-besiktning	2019
Byte av entrédörr	2019

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

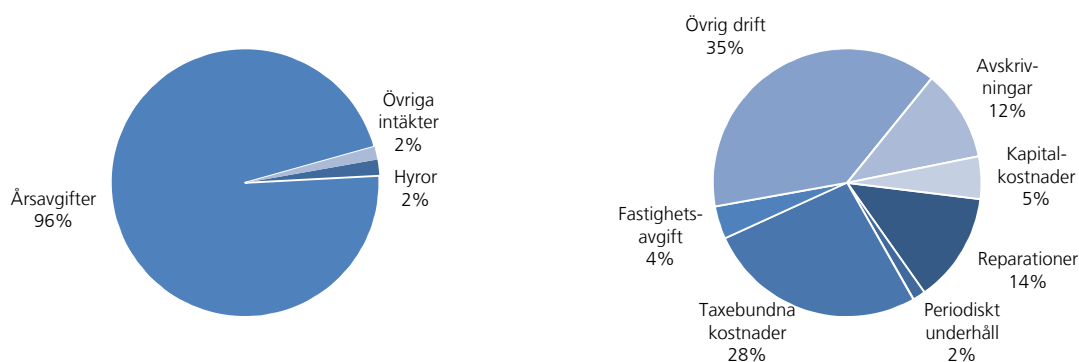
<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk service, brandöversyn, markunderhåll sommar och vinter, städning	Fastighetsägarna service AB
Besiktning av personhiss	Inspecta Sweden AB

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 366 395</b>	<b>1 644 141</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	979 724	974 670
Finansiella intäkter	109	84
Minskning kortfristiga fordringar	3 606	0
Ökning av kortfristiga skulder	65 540	0
	<b>1 048 979</b>	<b>974 754</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	843 629	1 158 540
Finansiella kostnader	50 789	49 984
Ökning av kortfristiga fordringar	0	923
Minskning av kortfristiga skulder	0	43 054
	<b>894 418</b>	<b>1 252 500</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 520 956</b>	<b>1 366 395</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>154 561</b>	<b>-277 746</b>

\*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

Inför iordningställandet av det nya cykelrummet genomfördes under våren en bortrensning av övergivna cyklar.

Under 2018 ändrades lagen om ekonomiska föreningar, vilket bland annat innebar nya krav på hur bostadsrättsföreningars stadgar ska vara utformade. Med anledning av detta ändrade föreningen stadgarna genom en ordinarie stämma och en extrastämma under sommaren.

Under hösten hade föreningen en städdag, där skräp som samlats kring förråden forslades bort.

Under hösten bytte föreningen leverantör av teknisk service m.m. från Kennet Jansson till Fastighetsägarna Service AB.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelser under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36 st

Tillkommande medlemmar: 1 st

Avgående medlemmar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36 st

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	737	737	737	735
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 352	3 352	3 352	3 352
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	33	29	26	24
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	131	131	117	119
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	30	30	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	40	39	32	62
Soliditet (%)	31	31	34	33
Resultat efter finansiella poster (tkr)	33	-344	169	109
Nettoomsättning (tkr)	980	975	976	974

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 283 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	29 322	0	0	29 322
Upplåtelseavgifter	1 415 775	0	0	1 415 775
Fond för yttre underhåll	846 321	72 000	-481 261	1 255 582
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 291 418</b>	<b>72 000</b>	<b>-481 261</b>	<b>2 700 679</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-336 689	72 000	-6 377	-402 312
Årets resultat	32 191	32 191	343 638	-343 638
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-304 499</b>	<b>104 191</b>	<b>337 261</b>	<b>-745 950</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 986 919</b>	<b>176 191</b>	<b>-144 000</b>	<b>1 954 729</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	32 191
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-264 689
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-72 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-304 498</b>

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

15 900
<b>-288 598</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	979 724	974 670
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>979 724</b>	<b>974 670</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-627 741	-1 014 311
Övriga externa kostnader	Not 4	-93 097	-75 211
Personalkostnader	Not 5	-65 531	-69 017
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-109 869	-109 869
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-896 237</b>	<b>-1 268 408</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>83 487</b>	<b>-293 738</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		109	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 789	-49 984
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-50 680</b>	<b>-49 900</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>32 807</b>	<b>-343 638</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-616	0
		<b>-616</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>32 191</b>	<b>-343 638</b>



---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	4 794 288	4 900 935
Inventarier	Not 8	7 247	10 468
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>4 801 534</b>	<b>4 911 403</b>	
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	2 800	2 800	
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>	
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>4 804 334</b>	<b>4 914 203</b>	
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar	0	2 330	
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 596 685	1 443 400
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 596 685</b>	<b>1 445 730</b>	
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank	13 540	13 540	
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>13 540</b>	<b>13 540</b>	
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 610 225</b>	<b>1 459 270</b>	
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>6 414 559</b>	<b>6 373 473</b>	

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 445 097	1 445 097
Fond för yttre underhåll	Not 10	846 321	1 255 582
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 291 418</b>	<b>2 700 679</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-336 689	-402 312
Årets resultat		32 191	-343 638
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-304 499</b>	<b>-745 950</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 986 919</b>	<b>1 954 729</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 300 000	4 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 300 000</b>	<b>4 300 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		39 590	29 797
Övriga skulder		6 244	6 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	81 806	82 587
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>127 640</b>	<b>118 744</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 414 559</b>	<b>6 373 473</b>

---

## 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20-67 år	20-67 år
Inventarier	10 år	10 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

---

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter	945 243	945 243
Hyror parkering	19 200	19 200
Gemensamhetslokal	15 200	9 400
Avgift andrahandsuthyrning	0	746
Öresutjämning	81	81
	<b>979 724</b>	<b>974 670</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel/entreprenad	60 510	54 125
	Städning/entreprenad	438	0
	Mattvätt/Hyrmattor	7 900	7 620
	Hissbesiktning	5 558	1 806
	Serviceavtal	14 043	14 894
	Förbrukningsmateriel	1 590	140
	Teleport/hissanläggning	2 813	1 357
	Brandskydd	430	0
	Fordon	1 507	0
		<b>94 789</b>	<b>79 942</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	58 700	0
	Hyreslägenheter	0	4 357
	Gemensamma utrymmen	3 194	0
	Tvättstuga	0	625
	Lås	0	564
	VVS	15 189	9 558
	Ventilation	13 873	0
	Elinstallationer	14 826	21 164
	Hiss	27 180	32 219
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 000
		<b>132 962</b>	<b>73 487</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	15 900	0
	VVS	0	10 036
	Fönster	0	471 225
		<b>15 900</b>	<b>481 261</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	42 904	36 912
	Värme	167 855	168 271
	Vatten	32 370	38 231
	Sophämtning/rehållning	22 053	20 496
		<b>265 182</b>	<b>263 910</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	38 992	37 138
	Kabel-TV	39 806	39 124
		<b>78 798</b>	<b>76 262</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>40 110</b>	<b>39 450</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>627 741</b>	<b>1 014 311</b>
<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Föreningskostnader	388	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 799	897
	Förvaltningsarvode	70 897	68 322
	Administration	2 388	1 332
	Korttidsinventarier	7 490	0
	Konsultarvode	5 375	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 760	4 660
		<b>93 097</b>	<b>75 211</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	53 164	53 514
	Kostnadsersättningar	150	300
	Sociala kostnader	12 217	15 203
		<b>65 531</b>	<b>69 017</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	94 688	94 688
	Förbättringar	11 960	11 960
	Inventarier	3 221	3 221
		<b>109 869</b>	<b>109 869</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	6 695 900	6 695 900
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>6 695 900</b>	<b>6 695 900</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 794 964	-1 688 316
	Årets avskrivningar enligt plan	-106 648	-106 648
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 901 612</b>	<b>-1 794 964</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>4 794 288</b>	<b>4 900 935</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	60 000	60 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	11 600 000	11 600 000
	Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 400 000
		<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	24 000 000	24 000 000
		<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>

<b>Not 8</b>	INVENTARIER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	32 208	32 208	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>32 208</b>	<b>32 208</b>	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-21 740	-18 520	
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 221	-3 221	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-24 961</b>	<b>-21 741</b>	
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>7 247</b>	<b>10 467</b>	

<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
	Skattekonto	7 323	7 323	
	Skattefordran	81 946	83 222	
	Klientmedel hos SBC	1 192 988	1 038 427	
	Placeringskonto hos SBC	314 428	314 428	
		<b>1 596 685</b>	<b>1 443 400</b>	

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
	Vid årets början	1 255 582	1 183 582	
	Reservering enligt stadgar	72 000	72 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-481 261	0	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>846 321</b>	<b>1 255 582</b>	

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2018-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Nordea	1,220 %	2 000 000	2 000 000	2021-12-30
	Nordea	1,550 %	2 300 000	2 300 000	2021-11-17
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 300 000</b>	<b>4 300 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			<b>4 300 000</b>	<b>4 300 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 300 000 kr.



<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	4 302 000	4 302 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Ränta	4 097	3 018
	Avgifter och hyror	77 709	79 569
		<b>81 806</b>	<b>82 587</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I samband med det planerade bytet av entrédörr kommer föreningen se över en mer handikappanpassad.

---

## Styrelsens underskrifter

---

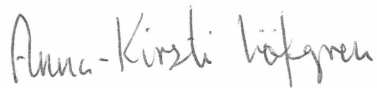
SOLNA den 21/3 2019



Inger Leckström  
Ordförande



Viktor Håkansson  
Vice ordförande



Anna-Kirsti Löfgren  
Sekreterare



Maria Wiklund  
Kassör

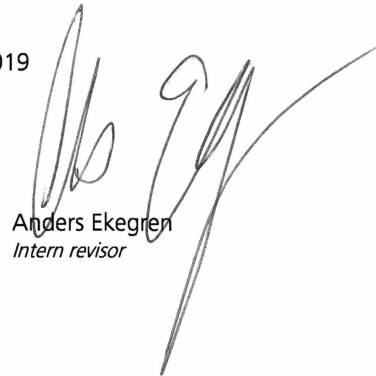


Birgitta Carlén  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/4 2019



Ulrika Dahnell  
Intern revisor



Anders Ekegren  
Intern revisor

**BRF Björken 70**  
**Revisorerna**

**Revisionsberättelse**

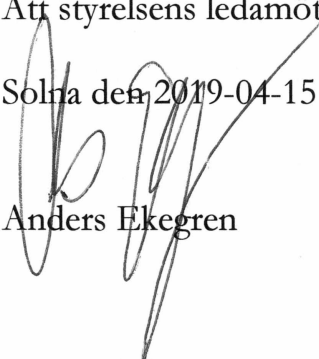
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och ger härmed en rättvisande bild av föreningens resultat och i enlighet med god redovisningssed.

Vi tillstyrker därför

Att resultat- och balansräkningen fastställs

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2018

Solna den 2019-04-15

  
Anders Ekegren

  
Ulrika Dahnell

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Budget 2018</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	945 000	945 243	945 243
Hyror parkering	19 000	19 200	19 200
Gemensamhetslokal	0	15 200	0
Öresutjämning	0	81	0
	<b>964 000</b>	<b>979 724</b>	<b>964 443</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-45 000	-60 510	-55 000
Fastighetsskötsel beställning	-10 000	0	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-10 500	0	0
Snöröjning/sandning	-25 000	0	0
Städning entreprenad	-6 000	-438	0
Mattvätt/Hyrmattor	-8 000	-7 900	-8 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-8 300
Hissbesiktning	-2 500	-5 558	-2 500
Serviceavtal	-16 000	-14 043	-16 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-1 590	-1 000
Teleport/hissanläggning	-2 000	-2 813	0
Brandskydd	0	-430	0
Fordon	0	-1 507	0
	<b>-127 000</b>	<b>-94 789</b>	<b>-90 800</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-51 000	0	-80 000
Gemensamma utrymmen	0	-61 894	0
VVS	0	-15 189	0
Ventilation	0	-13 873	0
Elinstallationer	0	-14 826	0
Hiss	0	-27 180	0
	<b>-51 000</b>	<b>-132 962</b>	<b>-80 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Gemensamma utrymmen	-100 000	0	100 000
Entré/trapphus	-200 000	-15 900	200 000
VVS	-20 000	0	0
	<b>-320 000</b>	<b>-15 900</b>	<b>300 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-39 000	-42 904	-36 000
Värme	-176 000	-167 855	-160 000
Vatten	-39 000	-32 370	-36 000
Sophämtning/renhållning	-22 000	-22 053	-24 000
	<b>-276 000</b>	<b>-265 182</b>	<b>-256 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-39 000	-38 992	-38 000
Kabel-TV	-41 000	-39 806	-40 000
	<b>-80 000</b>	<b>-78 798</b>	<b>-78 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-41 000	-40 110	-40 631
	<b>-41 000</b>	<b>-40 110</b>	<b>-40 631</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Förvaltning	0	0	-30 000
Föreningskostnader	0	-388	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 799	0
Förvaltningsarvode	-72 000	-70 897	-71 000
Administration	-3 000	-2 388	-3 000
Korttidsinventarier	0	-7 490	0
Konsultarvode	0	-5 375	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 760	-5 000
	<b>-81 000</b>	<b>-93 097</b>	<b>-111 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-48 000	-44 428	-48 000
Revisionsarvode arvoderad	-9 000	-8 736	-9 000
Kostnadsersättning skattefri	0	-150	0
Arbetsgivaravgifter	-17 000	-12 217	-17 000
	<b>-74 000</b>	<b>-65 531</b>	<b>-74 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-95 000	-94 688	-94 688
Förbättringar	-12 000	-11 960	-11 960
Inventarier	-4 000	-3 221	-3 221
	<b>-111 000</b>	<b>-109 869</b>	<b>-109 869</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 161 000</b>	<b>-896 237</b>	<b>-540 300</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-197 000</b>	<b>83 487</b>	<b>424 143</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	109	0
Låneräntor	-65 000	-50 789	-47 084
	<b>-65 000</b>	<b>-50 680</b>	<b>-47 084</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-262 000</b>	<b>32 807</b>	<b>377 059</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt	0	-616	0
	<b>0</b>	<b>-616</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-262 000</b>	<b>32 191</b>	<b>377 059</b>