

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sturevägen 3-5

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 2018 och 2032.
- 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 1981-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Ingegärd Viola Andersson	Ledamot
Sven Sture Mikael Jonson	Ledamot
Kent Tage Larsson	Ledamot
Jan Krister Strand	Ledamot

Karl Göran Karlsson	Suppleant
---------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jacob Kihlström	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

Valberedning

Bianca Barck

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2017-12-14. Extra stämma med anledning av förslag till nya stadgar .

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Igelboda 41:1	2002	Nacka

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via vi köper värme från Brf Inkvarteringen som har bergvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 1 flerbostadshus.

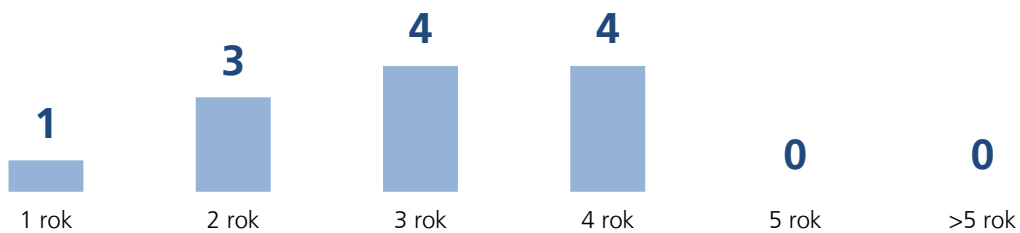
Värdeåret är 2002.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 007 m², varav 1 007 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Grovsopsrum/tidningsinsamling
Uppvärmning

Kommentar

Delas med Brf Inkvarteringen.
Sker genom köp från BRF
Inkvarteringen som har
bergvärmepump.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2032.
Underhållsplanen uppdaterades december 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Relining av avlopp och samlingsledning.	2017	
Mindre ombyggnation av soprum	2016 - 2017	För att ge bättre plats åt cyklar, barnvagnar och föreningens utrustning.
Ansning av träd	2016	I början av året ansades samtliga träd avsevärt
Underhåll av takfläktarna	2016	Smärre underhållsarbete utfördes på takfläktarna
Tv-inspektion av rörledning samt lokalisering av renslucka.	2016	Arbetet avser förberedelser för stamreovering (relining) 2017
Avlopps stam	2015	Spolning av samlingsledning
Takfläktar	2015 - 2016	Besiktning har skett under 2015 inför smärre underhållsåtgärder 2016
OVK	2015	Mindre anmärkningar 2014 justerade 2015
OVK-besiktning	2014	Genomförd med mindre anmärkningar som kommer åtgärdas 2015.
Installation av automatiska dörröppnare samt kodlås	2014	Av säkerhetsskäl samt för handikappanpassning
Radiatorermostater utbytta i lägenheter med problem	2014	
Avlopps stam	2014	Spolning av samlingsledning
Energigenomgång har skett med Nacka Energirådgivning i samråd med Brf Inkvarteringen	2014 - 2015	
Ansning av träd	2013	Två kastanjetråd på sydsidan ansades under hösten
Fönsterbyte	2013	Fönsterbytet skedde i februari på våningsplan 1 & 2 då fönstren på bottenvåningen var från 2002 och i gott skick
Rabatter på norrsidan grävdes ur och fylldes med singel	2013	Skedde för att förbättra dräneringen.
Hängränna samt takplatta reparerades under hösten	2013	
Tätning av ytterförråd	2012	Tätning av tak mellan plåt och fasad
Avlopps stam	2012	Spolning av liggande avlopps stam
Radiator i entré ur funktion	2011	Inspekterat och åtgärdat.
Ansning av träd	2011	Två träd på norrsidan har ansats.
Utbyte av brunnslock	2011	Utbyte av trasigt brunnslock för dagvatten på norrsidan.
Inspektion av yttertak	2011	Läckage upptäckt och åtgärdat.
Energideklaration	2010	Energideklaration av fastigheten genomfördes under februari 2010.
Injustering värmesystem	2010	Det höga flödesljudet i värmesystemet åtgärdades under året och injustering av samtliga radiatorer i byggnaden utfördes med mycket gott resultat.
Trädfällning/ansning	2010	3 st pilträd fälldes vid vår parkering samt 2 st kastanjetråd mot Sturevägen ansades (april).

Bilparkering	2010	Bilparkeringens staket rätades upp och ommålades under våren.
Grovdammsugare	2010	En vattensugande dammsugare införskaffades under året för användning vid trapphusstädning och eventuella vattenskador.
Snöröjning	2010	En snöslunga inköptes under året då föreningen sköter snöröjningen själva.
Handikapps anpassning	2010	Bägge entréerna handikapps anpassades under året med asfalterade ramper. Dessutom handikapps anpassades en lägenhet på bottenvåningen i entré 5 av Nacka Kommun där bl a en träaltan installerades och lägenheten anpassades för rullstol. En automatisk dörröppnare för entréporten installerades också.
Skyddsrum	2009	Åtgärder utförda i skyddsrum enligt föreläggande från myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). Skyddsrummet godkänt december 2009.
Reparation entréer	2009	Spackling och målning har utförts runt huvudentréportarna, april 2009.
Ventilation	2009	Utbyte kontrollventiler i kök och badrum, tilluftsventiler monterade ovan fönster, skötselinstruktioner framtagna, luftflöden injusterade. OVK godkänd juni 2009.
Sandlåda	2009	Sand i sandlåda utbytt, maj 2009.
Vattenprov	2009	Prov av tappvatten, p g a klagomål på missfärgning av hår. Prover utan anmärkning, juni 2009.
Handikapps anpassning	2009	Installation av automatisk dörröppnare och ledstång i entré Sturevägen 3, februari 2009.
Trädfällning	2009	Pilträäd som lutade mot cykelförrådet fälldes, april 2009.
PCB-inventering	2008	Obligatorisk PCB-inventering utförd och godkänd av Nacka kommun 1/10 2008.
OVK	2008	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utförd, ej godkänd, åtgärdas under första kvartalet 2009.
Installation radonfläkt	2008	1 st radonfläkt installerad i lgh nr 7, Sturev 5, p g a för hög radonhalt.
Värme i källarförråd	2008	3 st oljefyllda elradiatorer installerade.
Gårdsrenovering	2006	
Stambyte badrum & toa	2002	Delvis, ej tappvattenledningar, köksstammar och liggande stam
Om putsning av fasad	2002	

Planerat underhåll **År**

Takfläktar bedöms behöva bytas inom 5 år.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Nacka Drift och Skötsel AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

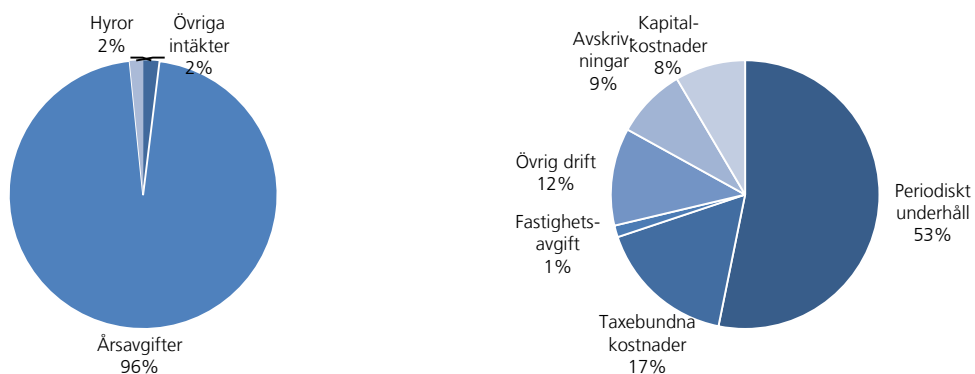
Föreningens ekonomi

Föreningen har under några år sparat för att ha erforderliga likvida medel för att klara den stamreovering som också genomfördes under 2017. Även efter stamreoveringen var den likvida ställningen så god att styrelsen genomförde en extra amortering om 300.000 kr i oktober 2017 och i februari 2018 gjordes ytterligare en extra amortering om 200.000 kr. Tack vare en positiv utveckling av värmekostnaderna samt med dagens låga räntor är både den likvida och övriga finansiella situationen fortsatt god.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 022 601	787 686
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	733 502	728 155
Finansiella intäkter	6	91
Minskning kortfristiga fordringar	0	18 038
	733 508	746 284
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	956 321	370 088
Finansiella kostnader	96 218	140 080
Ökning av kortfristiga fordringar	5 005	0
Minskning av långfristiga skulder	300 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	9 193	1 201
	1 366 737	511 369
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	389 372	1 022 601
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-633 229	234 915

*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 året har föreningen med hjälp av Svensk Röranalys AB genomfört en renovering i form av rörinföring av avlopp och samlingsledningar. En mindre sträcka på 3 meter gick inte att komma åt att rörinförda till överkomliga kostnader, men genom ett avtal med entreprenören hålls sträckan under bevakning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelser under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 15

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	702	702	702	702
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 065	5 362	5 362	5 362
Elkostnad/m ² totalyta	21	21	20	18
Värmekostnad/m ² totalyta	118	123	134	147
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	35	42	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	96	139	148	158
Soliditet (%)	69	68	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-415	122	104	59
Nettoomsättning (tkr)	723	722	722	724

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 007 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	9 566 500	0	0	9 566 500
Upplåtelseavgifter	2 423 500	0	0	2 423 500
Fond för yttre underhåll	597 908	70 000	0	527 908
S:a bundet eget kapital	12 587 908	70 000	0	12 517 908
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-619 989	-70 000	121 813	-671 801
Årets resultat	-415 296	-415 296	-121 813	121 813
S:a ansamlad förlust	-1 035 285	-485 296	0	-549 989
S:a eget kapital	11 552 623	-415 296	0	11 967 919

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-415 296
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-549 988
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 000
summa balanserat resultat	-1 035 284

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

597 908

-437 376

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	723 204	721 824
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 298	6 331
Summa rörelseintäkter		733 502	728 155
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-844 359	-294 222
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 962	-75 866
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-96 265	-96 265
Summa rörelsekostnader		-1 052 586	-466 353
RÖLSERESULTAT		-319 084	261 802
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 218	-140 080
Summa finansiella poster		-96 212	-139 989
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-415 296	121 813
ÅRETS RESULTAT		-415 296	121 813

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	16 318 008	16 414 274
Summa materiella anläggningstillgångar	16 318 008	16 414 274
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	16 318 008	16 414 274
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	137 061	1 037 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 9	66 735	61 978
Summa kortfristiga fordringar	203 796	1 099 579
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	267 559	0
Summa kassa och bank	267 559	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	471 355	1 099 579
SUMMA TILLGÅNGAR	16 789 363	17 513 852

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 990 000	11 990 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	597 908	527 908
Summa bundet eget kapital		12 587 908	12 517 908
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-619 989	-671 801
Årets resultat		-415 296	121 813
Summa fritt eget kapital		-1 035 285	-549 989
SUMMA EGET KAPITAL		11 552 623	11 967 919
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 100 000	5 400 000
Summa långfristiga skulder		5 100 000	5 400 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		44 280	54 617
Skatteskulder		30 996	30 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	61 464	61 184
Summa kortfristiga skulder		136 740	145 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 789 363	17 513 852

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	200 år	200 år
Fönster	40 år	40 år
Markanläggning	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	707 408	707 408
Hyror parkering	14 300	14 400
Avgift andrahandsuthyrning	1 480	0
Öresutjämning	16	16
	723 204	721 824

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	10 298	6 331
	10 298	6 331

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	0	20 000
	Gård	2 643	2 441
	Förbrukningsmateriel	1 437	675
	Fordon	199	316
		4 279	23 432
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	1 209
	VVS	500	7 225
	Värmeanläggning/undercentral	9 996	10 053
	Ventilation	0	5 478
		10 496	23 965
	Periodiskt underhåll		
	Stambyte	606 518	0
		606 518	0
	Taxebundna kostnader		
	El	20 916	20 895
	Värme	118 448	124 124
	Vatten	31 772	35 675
	Sophämtning/renhållning	18 717	21 566
	Grovsopor	199	0
		190 052	202 260
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	12 945	12 523
	Kabel-TV	4 289	16 826
		17 234	29 349
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	15 780	15 216
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	844 359	294 222
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	45 098	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	10 875
	Föreningskostnader	1 625	1 122
	Styrelseomkostnader	10 644	8 428
	Fritids- och trivselkostnader	1 195	1 630
	Förvaltningsarvode	48 400	47 109
	Administration	1 150	953
	Korttidsinventarier	0	1 899
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 850	3 850
		111 962	75 866
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	70 983	70 983
	Förbättringar	12 906	12 906
	Markanläggning	12 376	12 376
		96 265	96 265

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 765 259	17 765 259
	Utgående anskaffningsvärde	17 765 259	17 765 259
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 350 985	-1 254 720
	Årets avskrivningar enligt plan	-96 265	-96 265
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 447 251	-1 350 985
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 318 008	16 414 274
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 704 131	2 704 131
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	11 200 000
	Taxeringsvärde mark	3 588 000	3 588 000
		14 788 000	14 788 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	14 788 000	14 788 000
		14 788 000	14 788 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	15 248	15 000
	Klientmedel hos SBC	121 813	1 022 601
		137 061	1 037 601
Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Intäkt	66 735	61 978
		66 735	61 978
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	527 908	457 908
	Reservering enligt stadgar	70 000	70 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	597 908	527 908

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	2,660 %	1 900 000	1 900 000	2018-02-23
	Swedbank	2,110 %	1 400 000	1 400 000	2018-06-20
	Swedbank	0,793 %	1 800 000	2 100 000	
	Summa skulder till kreditinstitut		5 100 000	5 400 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			5 100 000	5 400 000	

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 970 000	6 970 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	11 028	7 233
	Avgifter och hyror	50 436	53 951
		61 464	61 184

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I februari amorterades ytterligare 200.000 kr på våra lån, varefter de totala lånen uppgår till 4,9 Mkr. Inga större underhållsarbeten är planerade de närmaste åren förutom att takfläktarna beräknas behöva bytas ut inom en femårsperiod till en kostnad av 150-200 tkr.

Styrelsens underskrifter

NACKA den 2 / 5 2018



Ingegärd Viola Andersson
Ledamot



Sven Sture Mikael Jonson
Ledamot



Kent Tage Larsson
Ledamot



Jan Krister Strand
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 5 2018



Jacob Kihlström
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Sturevägen 3-5 Org nr 716417-5973

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sturevägen 3-5 för år 2017. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjöbaden i maj 2018



Jacob Kihlström
Internrevisor

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	707 400	707 408	707 400
Hyror parkering	14 400	14 300	14 400
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 480	0
Öresutjämning	0	16	0
Övriga intäkter	5 500	10 298	5 600
	727 300	733 502	727 400
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-5 000	0	-5 000
Gård	-4 000	-2 643	-4 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-1 437	-4 000
Fordon	-1 000	-199	-1 000
	-14 000	-4 279	-14 000
Reparationer			
VVS	-5 000	-500	0
Värmeanläggning/undercentral	-10 000	-9 996	-10 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	-3 000	0	-3 000
	-18 000	-10 496	-13 000
Periodiskt underhåll			
Stambyte	0	-606 518	-580 000
	0	-606 518	-580 000
Taxebundna kostnader			
El	-20 500	-20 916	-19 000
Värme	-149 000	-118 448	-140 000
Vatten	-38 000	-31 772	-45 000
Sophämtning/renhållning	-21 000	-18 717	-21 000
Grovsopor	-5 500	-199	0
	-234 000	-190 052	-225 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-13 000	-12 945	-13 000
Kabel-TV	0	-4 289	-51 000
	-13 000	-17 234	-64 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-16 500	-15 780	-15 800
	-16 500	-15 780	-15 800
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-44 000	-45 098	0
Föreningskostnader	0	-1 625	0
Styrelseomkostnader	-10 000	-10 644	-10 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-1 195	0
Förvaltningsarvode	-50 000	-48 400	-46 000
Administration	-2 000	-1 150	-2 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-3 700	-3 850	-3 700
	-109 700	-111 962	-61 700
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-71 000	-70 983	-71 000
Förbättringar	-12 900	-12 906	-12 900
Markanläggning	-12 400	-12 376	-22 500
	-96 300	-96 265	-106 400

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-501 500	-1 052 586	-1 079 900
RÖRELSERESULTAT	225 800	-319 084	-352 500
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Skatteränta ej skattepliktig	0	6	0
Låneräntor	-79 000	-96 160	-110 000
Räntekostnader skattekonto	0	-58	0
	-79 000	-96 212	-110 000
RESULTAT	146 800	-415 296	-462 500