



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Linnéplatsen 2



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Linnéplatsen 2

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 2016 och 2045.
- 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.
- 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 1989-04-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2008-07-01 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Jan Göte Ingmar Ahlström	Ledamot
Anders Erik Bäcklund	Ledamot
Stefanos Giannakenas	Ledamot
Bengt Tore Sivert Molin	Ledamot
Håkan Gösta Molin	Ledamot

Anna Katarina Javér	Suppleant
---------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Josef Buskhe	Ordinarie Intern
Gunnar Brock	Suppleant Intern

#### Valberedning

Krister Holmberg	Sammanställande
Karin Nilsson	

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-17.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Olivedal 11:5	1994	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

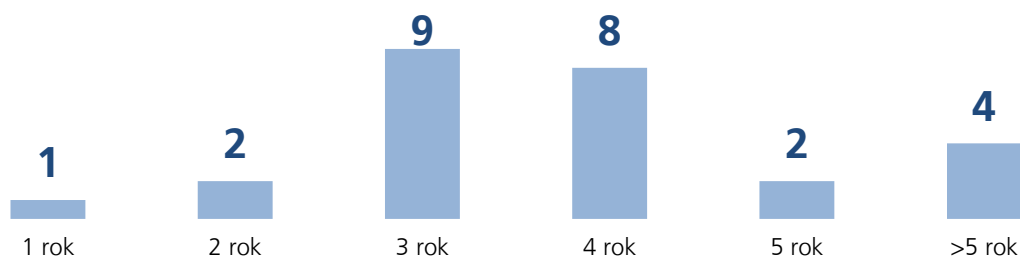
Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1959.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 902 m<sup>2</sup>, varav 2 697 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 205 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bokhandel	67 m <sup>2</sup>	2019-09-30
Elekt. cigaretter butik	53 m <sup>2</sup>	2021-06-30
Fotvård	56 m <sup>2</sup>	2020-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Uppgradering ventiler	2017-2018
Fönsterrenovering mot gatorna	2018-2019
Renovering av vissa stammar	2019-2020

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

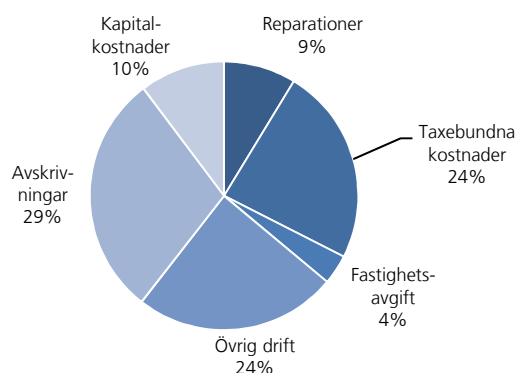
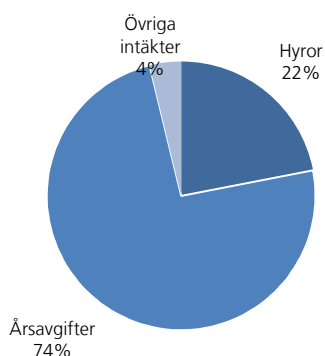
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

## Föreningens ekonomi

	2017	2016
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 758 448</b>	<b>1 466 294</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 920 955	1 903 627
Finansiella intäkter	43	227
Ökning av kortfristiga skulder	0	52 270
	<b>1 920 998</b>	<b>1 956 124</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 025 285	977 750
Finansiella kostnader	172 895	191 356
Ökning av materiella anläggningstillgångar	223 971	494 684
Ökning av kortfristiga fordringar	21 020	182
Minskning av kortfristiga skulder	49 498	0
	<b>1 492 668</b>	<b>1 663 971</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 186 778</b>	<b>1 758 448</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>428 330</b>	<b>292 153</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 1 315 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

- Beslut att installera nya fönster mot gatan. Provfönster är insatt. - Besiktning av badrum och kök är genomfört - Inventering av värmeelement är genomfört - Besiktning av stammar. Spolning och filmning är genomfört - Systematiskt Brandskydd är genomfört. Nya brandvarna i 4 trapphus är uppsatta. Brandsläckare vid tvättstuga. - Utbyggnad av cykelskjul är påbörjad

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st  
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45  
Tillkommande medlemmar: 3  
Avgående medlemmar: 3  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	529	529	526	530
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 057	2 022	1 927	1 828
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 824	4 824	4 824	4 824
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	6	7	6	6
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	92	97	92	75
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	24	24	19
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	60	66	59	135
Soliditet (%)	62	61	61	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	225	266	362	-31
Nettoomsättning (tkr)	1 911	1 904	1 876	1 847

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 697 m<sup>2</sup> bostäder och 205 m<sup>2</sup> lokaler.

## 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	2 031 820	0	0	2 031 820
Upplåtelseavgifter	19 746 305	0	0	19 746 305
Fond för yttre underhåll	1 456 488	418 271	-74 905	1 113 122
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>23 234 613</b>	<b>418 271</b>	<b>-74 905</b>	<b>22 891 247</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 050 222	-418 271	340 997	-1 972 948
Årets resultat	225 151	225 151	-266 092	266 092
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 825 071</b>	<b>-193 120</b>	<b>74 905</b>	<b>-1 706 856</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>21 409 542</b>	<b>225 151</b>	<b>0</b>	<b>21 184 391</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	225 151
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 631 951
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-418 271</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 825 071</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<u><b>-1 825 071</b></u>
----------------------------------	--------------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 910 962	1 903 627
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 993	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 920 955</b>	<b>1 903 627</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-864 196	-807 088
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 055	-158 832
Personalkostnader	Not 6	-12 034	-11 830
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-497 668	-468 657
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 522 953</b>	<b>-1 446 407</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>398 003</b>	<b>457 221</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43	227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 895	-191 356
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-172 852</b>	<b>-191 129</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>225 151</b>	<b>266 092</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>225 151</b>	<b>266 092</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 32 478 408	32 752 105
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>32 478 408</b>	<b>32 752 105</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10 2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>32 481 208</b>	<b>32 754 905</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	20
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11 2 181 606	1 732 272
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 181 606</b>	<b>1 732 292</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	51 188	51 152
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>51 188</b>	<b>51 152</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 232 794</b>	<b>1 783 444</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>34 714 002</b>	<b>34 538 349</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		21 778 125	21 778 125
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 456 488	1 113 122
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 234 613</b>	<b>22 891 247</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 050 222	-1 972 948
Årets resultat		225 151	266 092
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 825 071</b>	<b>-1 706 856</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>21 409 542</b>	<b>21 184 391</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	13 010 204	13 010 204
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 010 204</b>	<b>13 010 204</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		43 684	79 785
Skatteskulder		6 098	4 876
Övriga skulder		21 584	26 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	222 890	232 674
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>294 256</b>	<b>343 754</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 714 002</b>	<b>34 538 349</b>

## 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20-200 år	20-200 år
Standardförbättringar	10-20 år	10-20 år
Stambyte	33 år	33 år
Fasad	20-30 år	20-30 år
Balkong/terrass	20-30 år	20-30 år
Fönster	20 år	20 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter	1 426 738	1 426 738
Hyror lokaler momspliktiga	421 783	414 450
Bredbandsintäkter	62 400	62 400
Öresutjämning	42	39
	<b>1 910 962</b>	<b>1 903 627</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Återbäring försäkringsbolag	9 993	0
	<b>9 993</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	116 782	118 178
	Fastighetsskötsel beställning	1 142	926
	Snöröjning/sandning	2 463	0
	Mattvätt/Hyrmattor	15 940	12 786
	Hissbesiktning	4 491	2 751
	Gemensamma utrymmen	1 109	2 660
	Gård	1 584	3 331
	Serviceavtal	33 753	32 962
	Förbrukningsmateriel	3 260	2 209
	Brandskydd	30 246	0
		<b>210 770</b>	<b>175 803</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	5 875
	Entré/trapphus	1 408	0
	Lås	0	5 752
	VVS	93 576	2 375
	Elinstallationer	22 011	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	14 267	0
	Mark/gård/utemiljö	0	19 185
	Skador/klotter/skadegörelse	12 098	0
	Vattenskada	4 459	0
		<b>147 819</b>	<b>33 186</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	0	10 000
	Tak	0	13 055
	Fasad	0	51 850
		<b>0</b>	<b>74 905</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	16 518	19 935
	Värme	266 192	280 991
	Vatten	71 675	69 554
	Sophämtning/renhållning	48 603	48 621
	Grovsopor	0	3 045
		<b>402 988</b>	<b>422 146</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	41 719	41 369
		<b>41 719</b>	<b>41 369</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>60 900</b>	<b>59 678</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>864 196</b>	<b>807 088</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Kreditupplysning	919	1 524
	Tele- och datakommunikation	66 073	66 324
	Juridiska åtgärder	0	9 200
	Föreningskostnader	18 728	5 660
	Styrelseomkostnader	0	1 973
	Fritids- och trivselkostnader	973	813
	Förvaltningsarvode	48 678	47 357
	Administration	4 124	4 524
	Korttidsinventarier	4 940	1 909
	Konsultarvode	0	14 926
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 620	4 620
		<b>149 055</b>	<b>158 832</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	10 000	10 000
	Sociala kostnader	2 034	1 830
		<b>12 034</b>	<b>11 830</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	8 526	8 526
	Förbättringar	489 142	460 131
		<b>497 668</b>	<b>468 657</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	37 243 468	36 748 784
	Nyanskaffningar	223 971	494 684
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>37 467 438</b>	<b>37 243 468</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 491 362	-4 022 705
	Årets avskrivningar enligt plan	-497 668	-468 657
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 989 030</b>	<b>-4 491 362</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>32 478 408</b>	<b>32 752 105</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	546 684	546 684
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	27 023 000	27 023 000
	Taxeringsvärde mark	46 648 000	46 648 000
		<b>73 671 000</b>	<b>73 671 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	71 000 000	71 000 000
	Lokaler	2 671 000	2 671 000
		<b>73 671 000</b>	<b>73 671 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	15 338	15 338
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>15 338</b>	<b>15 338</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-15 338	-15 338
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-15 338</b>	<b>-15 338</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Kundfordringar	21 029	0
	Skattekonto	24 987	24 976
	Klientmedel hos SBC	2 135 590	1 707 296
		<b>2 181 606</b>	<b>1 732 272</b>



<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	1 113 122	694 851
	Reservering enligt stadgar	418 271	418 271
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-74 905	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 456 488</b>	<b>1 113 122</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2017-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Swedbank	0,750 %	4 500 000	4 500 000	2019-11-13
	Nordea	1,050 %	8 510 204	8 510 204	2020-08-12
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 010 204</b>	<b>13 010 204</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			<b>13 010 204</b>	<b>13 010 204</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 010 204 kr.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	27 706 000	27 706 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Arvoden	10 000	10 000
	Sociala avgifter	2 034	2 034
	Ränta	15 389	8 214
	Avgifter och hyror	195 467	212 426
		<b>222 890</b>	<b>232 674</b>

<b>Not 16</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	- Spackling och målning av väggar och lister vid hissentrén på Linnégatan 63 har genomförts

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 19 / 4 2018



Jan Göte Ingmar Ahlström  
*Ledamot*



Anders Erik Bäcklund  
*Ledamot*



Stefanos Giannakenas  
*Ledamot*



Bengt Tore Sivert Molin  
*Ledamot*



Håkan Gösta Molin  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 4 2018



Josef Buskhe  
*Intern revisor*

## REVISIONSBERÄTTELSE

BRF Linnéplatsen 2 Org.nr. 716444-6259

Verksamhetsåret 2017-01-01 – 2017-12-31

Jag har granskat föreningens räkenskaper och gått igenom styrelsens årsredovisning samt tagit del av protokoll och andra handlingar som avser föreningens ekonomi och förvaltning.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning vare sig mot föreningens räkenskaper eller mot styrelsens förvaltning.

Jag tillstryker därför:

- att den i årsredovisningen framlagda balansräkningen fastställs.
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Göteborg den 20 april 2018



Josef Buskhe

Internrevisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Utfall 2017</b>	<b>Budget 2017</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 426 738	1 426 738	1 426 738
Hyror lokaler momspliktiga	418 384	421 783	518 063
Bredbandsintäkter	62 400	62 400	62 400
Öresutjämning	0	42	0
Återbäring försäkringsbolag	0	9 993	0
	<b>1 907 522</b>	<b>1 920 955</b>	<b>2 007 201</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-120 000	-116 782	-120 000
Fastighetsskötsel beställning	-2 000	-1 142	-5 000
Snöröjning/sandning	-3 000	-2 463	0
Mattvätt/Hyrmattor	-12 000	-15 940	-13 000
Hissbesiktning	-2 900	-4 491	-2 900
Gemensamma utrymmen	-1 000	-1 109	-1 000
Gård	-2 000	-1 584	-2 000
Serviceavtal	-34 400	-33 753	-33 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-3 260	-3 000
Brandskydd	0	-30 246	0
	<b>-179 300</b>	<b>-210 770</b>	<b>-179 900</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-150 000	0	-20 000
Entré/trapphus	0	-1 408	0
VVS	0	-93 576	0
Elinstallationer	0	-22 011	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-14 267	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-12 098	0
Vattenskada	0	-4 459	0
	<b>-150 000</b>	<b>-147 819</b>	<b>-20 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-17 000	-16 518	-20 500
Värme	-278 000	-266 192	-280 000
Vatten	-74 900	-71 675	-71 000
Sophämtning/renhållning	-46 500	-48 603	-49 000
Grovsopor	-3 000	0	-3 000
	<b>-419 400</b>	<b>-402 988</b>	<b>-423 500</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-42 600	-41 719	-46 000
	<b>-42 600</b>	<b>-41 719</b>	<b>-46 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-62 000	-60 900	-61 000
	<b>-62 000</b>	<b>-60 900</b>	<b>-61 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 200	-919	-1 200
Tele- och datakommunikation	-67 500	-66 073	-68 000
Föreningskostnader	-6 000	-18 728	-5 500
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-973	-1 500
Förvaltningsarvode	-49 700	-48 678	-48 500
Administration	-4 000	-4 124	-4 000
Korttidsinventarier	-3 000	-4 940	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 800	-4 620	-4 800
	<b>-137 200</b>	<b>-149 055</b>	<b>-133 500</b>

<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-10 000	-10 000	-10 000
Arbetsgivaravgifter	-3 142	-2 034	-2 300
	<b>-13 142</b>	<b>-12 034</b>	<b>-12 300</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-8 526	-8 526	-8 526
Förbättringar	-642 918	-489 142	-490 743
	<b>-651 444</b>	<b>-497 668</b>	<b>-499 269</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 655 086</b>	<b>-1 522 953</b>	<b>-1 375 469</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>252 436</b>	<b>398 003</b>	<b>631 732</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	32	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	11	0
Låneräntor	-191 000	-172 445	-208 456
Övriga räntekostnader	0	-450	0
	<b>-191 000</b>	<b>-172 852</b>	<b>-208 456</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>61 436</b>	<b>225 151</b>	<b>423 276</b>