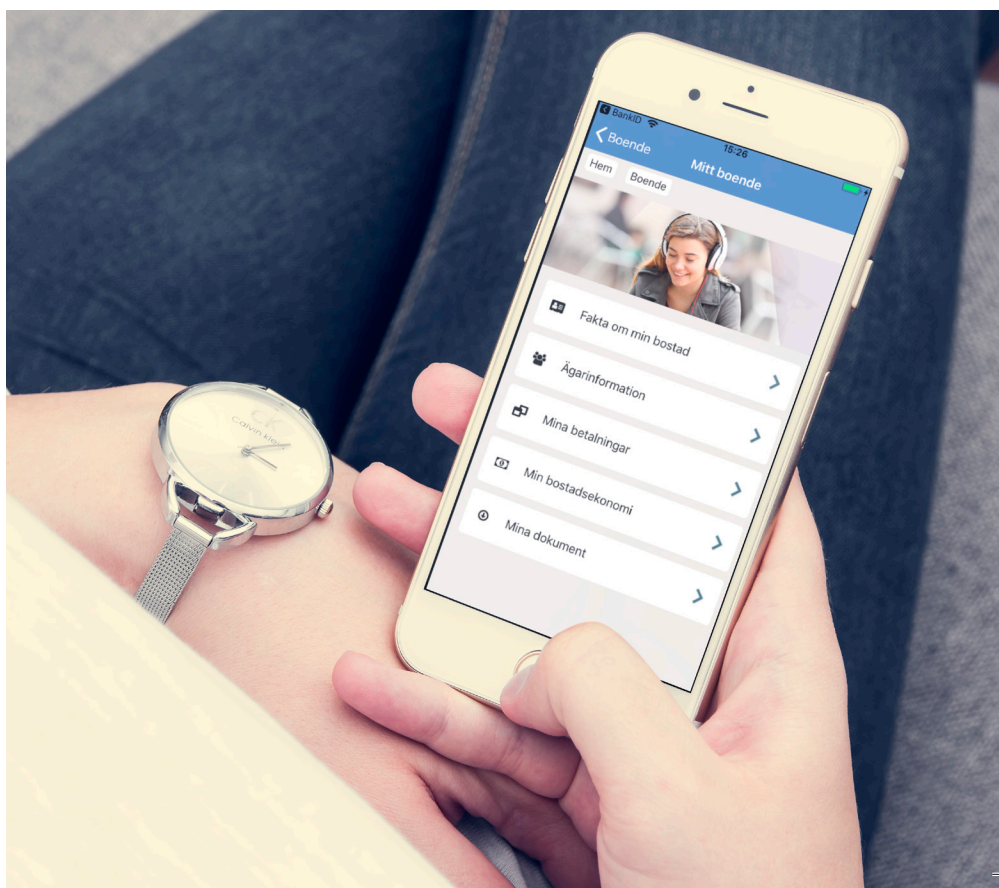




2019

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lobo



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lobo

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2013 och 2024.
- 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 1994-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

Styrelsen

Bengt Kämpe	Ledamot
Anders Olén	Ledamot
Anna Andersson	Ledamot
Michael Rosenberg	Ledamot

Anna Flyme Ahlstrand	Suppleant
Urban Jansson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sven Anders Mikael Arnebert, Sören Leif Sune Dahlin, Bengt Tore Ingvar Emanuelsson Kämpe, Karin Anna Cecilia Flyme Ahlstrand och Sven Urban Jansson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anders Arnebert
Sören Dahlin

Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Valberedning

Fredrik Baigi
Fredrik Kassam

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25.

Extra föreningsstämma hölls 2019-05-28. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Apeln 12	2001	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

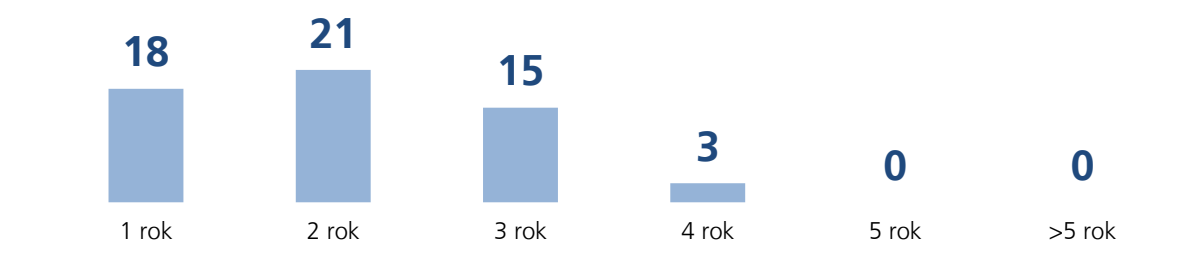
Värdeåret är 1949.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 266 m², varav 3 225 m² utgör lägenhetsyta och 41 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal
Snickarrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av fjärrvärmeväxlare	2019	Åldersskäl
Underhållsspolning av avloppen	2019	Service
Solceller på taken	2019	Energibesparing
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte tappvattensystem	2020	Tidigarelagt
Renovering av hyreslägenhets badrum	2020	Ej funktionsdugligt badrum
Relining av dagvattenavlopp 19	2020	Trädrötter vuxit in i systemet
Byte tappvattensystem	2020	fortsätter under 2020
Byte av källardörrar	2020	Brandskyddskrav

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

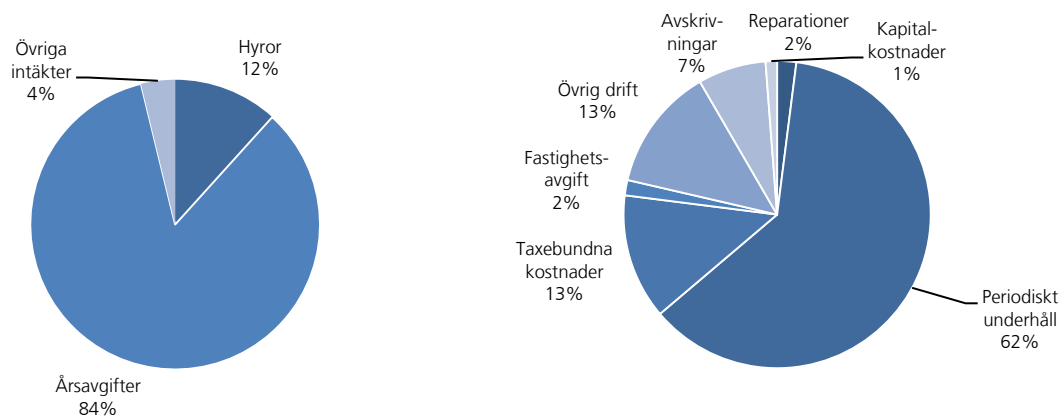
Avtal	Leverantör
Internet/TV	Perspektiv Bredband/ComHem
Fastighetsskötsel	Clifa
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Webhotell	Crystone AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 650 515	1 051 325
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 319 193	2 372 927
Finansiella intäkter	31	82
Minskning kortfristiga fordringar	2 611	76 569
Ökning av långfristiga skulder	2 340 092	0
Ökning av kortfristiga skulder	692 671	8 178
	5 354 598	2 457 756
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 465 951	1 644 085
Finansiella kostnader	58 020	54 573
Ökning av materiella anläggningstillgångar	513 000	0
Minskning av långfristiga skulder	0	159 908
	5 036 971	1 858 566
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 968 141	1 650 515
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	317 627	599 190

*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 1 377 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

För att minska energiförbrukning och miljösäkra föreningens framtida energitillförsel har solpaneler om 39,6 kWh installerats på taken på föreningens båda hus. Installationen har utförts av Kraftringen som även köper föreningens produktion av el.

Efter upphandling av konsult för projektledning av tappvattenbyte gjordes upphandling av det företag som skall utföra arbetet. Arbetet påbörjades i början av hösten och kommer att fortsätta till maj/juni 2020.

Fjärrvärmeväxlarna i både 17 och 19 byttes ut i början av hösten till modernare och energieffektivare modeller. Dom befintliga fjärrvärmeväxlarna (sedan 2002) började bli utslitna och krävde omfattande reparationer.

För att minska föreningens kostnader och för att öka kvalitén av den tekniska förvaltningen (yttre & inre skötsel) gjordes under hösten en upphandling av teknisk förvaltning. Från 2020-01-01 kommer Hunneberga Bygg & Anläggning att sköta detta.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 53 st
Överlåtelse under året: 12 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 99
Tillkommande medlemmar: 25
Avgående medlemmar: 27
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 97

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	654	654	623	623
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 013	998	985	985
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 403	1 623	1 676	1 731
Elkostnad/m ² totalyta	19	18	20	21
Värmekostnad/m ² totalyta	137	135	141	143
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	24	24	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	18	17	20	40
Soliditet (%)	74	83	83	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 555	310	267	-158
Nettoomsättning (tkr)	2 318	2 320	2 210	2 202

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 225 m² bostäder och 41 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	17 758 176	0	0	17 758 176
Upplåtelseavgifter	11 208 162	0	0	11 208 162
Fond för yttre underhåll	673 304	186 652	300 000	186 652
S:a bundet eget kapital	29 639 642	186 652	300 000	29 152 990
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 380 279	-186 652	9 747	-3 203 374
Årets resultat	-2 555 359	-2 555 359	-309 747	309 747
S:a ansamlad förlust	-5 935 638	-2 742 011	-300 000	-2 893 627
S:a eget kapital	23 704 004	-2 555 359	0	26 259 363

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 555 359
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 193 627
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-186 652
summa balanserat resultat	-5 935 638

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

673 000
-5 262 638

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 318 053	2 319 545
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 140	53 382
Summa rörelseintäkter		2 319 193	2 372 927
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 268 551	-1 440 904
Övriga externa kostnader	Not 5	-113 544	-120 666
Personalkostnader	Not 6	-83 856	-82 516
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-350 612	-364 604
Summa rörelsekostnader		-4 816 563	-2 008 689
RÖRELSERESULTAT		-2 497 370	364 238
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	82
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 020	-54 573
Summa finansiella poster		-57 989	-54 491
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 555 359	309 747
ÅRETS RESULTAT		-2 555 359	309 747

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	29 505 700	29 856 312
Pågående byggnation	Not 9	513 000	0
Maskiner	Not 10	0	0
Inventarier	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 018 700	29 856 312
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 022 200	29 859 812
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		60	81
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	1 983 010	1 667 974
Summa kortfristiga fordringar		1 983 070	1 668 055
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 000	3 000
Summa kassa och bank		3 000	3 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 986 070	1 671 055
SUMMA TILLGÅNGAR		32 008 271	31 530 867

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 966 338	28 966 338
Fond för yttre underhåll	Not 14	673 304	186 652
Summa bundet eget kapital		29 639 642	29 152 990
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 380 279	-3 203 374
Årets resultat		-2 555 359	309 747
Summa fritt eget kapital		-5 935 638	-2 893 627
SUMMA EGET KAPITAL		23 704 004	26 259 363
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	7 045 711	4 705 619
Summa långfristiga skulder		7 045 711	4 705 619
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	159 908	159 908
Leverantörsskulder		828 250	138 740
Övriga skulder		1 224	1 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	269 174	265 516
Summa kortfristiga skulder		1 258 556	565 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 008 271	31 530 867

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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	2019	2018
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	15 år	15 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Elanläggning	12 år	12 år
Soprum/sophus	15 år	15 år
Port/säkerhetsdörr	33 år	33 år
Stambyte	40 år	40 år
Fönster	33 år	33 år
Tak	30 år	30 år
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 959 853	1 959 853
Hyror bostäder	223 443	219 983
Hyror lokaler	6 600	6 600
Hyror parkering	40 320	40 320
Hyror förråd	900	900
Bredbandsintäkter	64 152	64 152
Avgift andrahandsuthyrning	22 752	27 733
Öresutjämning	33	4
	2 318 053	2 319 545

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
	Försäkringsersättning	0	4 279
	Återbäring försäkringsbolag	0	3 083
	Övriga intäkter	1 140	46 020
		1 140	53 382
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	152 020	165 840
	Fastighetsskötsel beställning	0	6 323
	Fastighetsskötsel gård beställning	32 800	9 170
	Snöröjning/sandning	4 923	8 544
	Städning entreprenad	43 396	45 336
	Städning enligt beställning	4 583	0
	Sotning	909	0
	Myndighetstillsyn	0	11 875
	Gemensamma utrymmen	9 022	6 729
	Gård	5 812	6 753
	Serviceavtal	4 576	6 249
	Förbrukningsmateriel	3 365	2 398
		261 406	269 217
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	3 851
	Tvättstuga	10 255	18 874
	Entré/trapphus	0	14 837
	Lås	4 488	1 523
	VVS	50 181	10 230
	Värmeanläggning/undercentral	5 185	0
	Elinstallationer	0	5 749
	Tak	0	3 218
	Fönster	28 120	4 606
	Balkonger/altaner	0	1 138
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 150
		98 229	66 176
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	5 126
	VVS	0	136 349
	Stambyte	3 012 045	0
		3 012 045	141 475
	Taxebundna kostnader		
	El	61 899	58 588
	Värme	445 950	436 857
	Vatten	85 556	76 352
	Sophämtning/renhållning	48 829	51 469
		642 234	623 266
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 589	37 243
	Kabel-TV	86 462	84 647
	Bredband	50 787	67 716
		175 838	189 606
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	78 799	151 164
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 268 551	1 440 904

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	150	150
	Juridiska åtgärder	6 625	0
	Föreningskostnader	1 322	3 629
	Styrelseomkostnader	0	1 809
	Fritids- och trivselkostnader	0	236
	Förvaltningsarvode	79 682	77 275
	Administration	12 420	5 296
	Korttidsinventarier	0	18 003
	Konsultarvode	6 875	7 907
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 020	5 910
		113 544	120 666

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	67 750	71 010
	Löner	4 080	0
	Sociala kostnader	12 026	11 506
		83 856	82 516

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	111 875	111 875
	Förbättringar	238 738	249 244
	Inventarier	0	3 485
		350 612	364 604

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 230 504	35 230 504
	Utgående anskaffningsvärde	35 230 504	35 230 504
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 374 192	-5 013 073
	Årets avskrivningar enligt plan	-350 612	-361 119
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 724 804	-5 374 192
	Planenligt restvärde vid årets slut	29 505 700	29 856 312
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 248 433	5 248 433
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 831 000	22 400 000
	Taxeringsvärde mark	22 400 000	20 800 000
		45 231 000	43 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	45 200 000	43 200 000
	Lokaler	31 000	0
		45 231 000	43 200 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	513 000	0
		513 000	0
Not 10	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	74 250	74 250
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	74 250	74 250
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-74 250	-74 250
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-74 250	-74 250
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	122 250	122 250
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	122 250	122 250
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-122 250	-118 765
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-3 485
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-122 250	-122 250
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 13	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	1 133	1 133
	Skattefordran	16 736	19 326
	Klientmedel hos SBC	1 965 141	1 647 515
		1 983 010	1 667 974

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	186 652	186 652
	Reservering enligt stadgar	186 652	186 652
	Extra reservering 2011	300 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-186 652
	Vid årets slut	673 304	186 652

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,900 %	1 102 930	1 138 130	Rörligt
	Handelsbanken	0,900 %	1 958 846	2 023 958	Rörligt
	Handelsbanken	0,900 %	1 643 843	1 703 439	2022-03-02
	Handelsbanken	0,900 %	2 500 000	0	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		7 205 619	4 865 527	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-159 908	-159 908	
			7 045 711	4 705 619	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 406 079 kr.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	59 500	62 500
	Sociala avgifter	9 962	9 962
	Ränta	5 480	4 105
	Avgifter och hyror	194 232	188 949
		269 174	265 516

Not 18	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Arbetet med tappvattenbyte fortskrider under 2020 och beräknas klart i maj/juni 2020. Övriga planerade åtgärder är budgeterade.

Styrelsens underskrifter

LUND den 19 / 2 2020



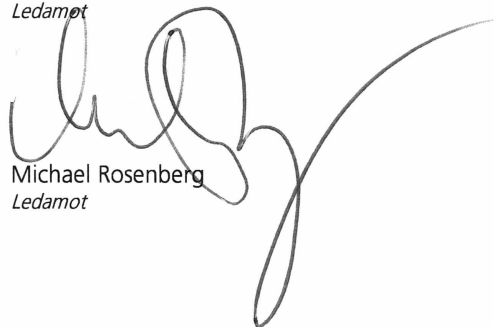
Anna Andersson
Ledamot



Bengt Kämpe
Ledamot

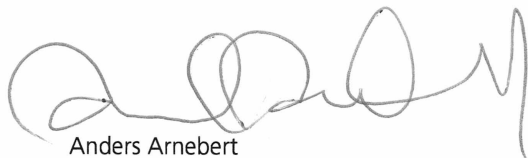


Anders Olén
Ledamot



Michael Rosenberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 2 2020



Anders Arnebert
Intern revisor

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen LOBO

Undertecknad revisor har granskat föreningens förvaltning samt räkenskaperna vilka är fullständigt verifierade och i god ordning. Resultat- och balansräkning överensstämmer med räkenskaperna.

Jag föreslår att årsmötet fastställer resultat- och balansräkning samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2019 års förvaltning.

Lund 2020-02-24

A handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Anders Arnebert
Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 951 000	1 959 853	1 959 000
Hyror bostäder	230 000	223 443	219 000
Hyror lokaler	6 000	6 600	6 000
Hyror parkering	40 000	40 320	40 000
Hyror förråd	0	900	0
Bredbandsintäkter	63 000	64 152	64 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	22 752	0
Öresutjämning	0	33	0
Övriga intäkter	0	1 140	0
	2 290 000	2 319 193	2 288 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-173 000	-152 020	-173 000
Fastighetsskötsel beställning	-4 000	0	-3 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-30 000	-32 800	-16 000
Snöröjning/sandning	-6 000	-4 923	-6 000
Städning entreprenad	-48 000	-43 396	-48 000
Städning enligt beställning	0	-4 583	0
Sotning	0	-909	0
Myndighetstillsyn	-13 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-3 000	-9 022	-1 000
Gård	-9 000	-5 812	-9 000
Serviceavtal	-7 000	-4 576	-5 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-3 365	-6 000
	-297 000	-261 406	-267 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-30 000	0	-30 000
Tvättstuga	0	-10 255	0
Lås	0	-4 488	0
VVS	0	-50 181	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-5 185	0
Fönster	0	-28 120	0
	-30 000	-98 229	-30 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-150 000	0	0
Hyseslägenheter	-220 000	0	0
Källare	-220 000	0	0
VVS	-2 905 000	0	0
Stambyte	0	-3 012 045	0
	-3 495 000	-3 012 045	0
Taxebundna kostnader			
El	-61 000	-61 899	-67 000
Värme	-455 000	-445 950	-460 000
Vatten	-77 000	-85 556	-79 000
Sophämtning/renhållning	-54 000	-48 829	-54 000
Grovsopor	0	0	-1 000
	-647 000	-642 234	-661 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-39 000	-38 589	-38 000
Kabel-TV	-89 000	-86 462	-87 000
Bredband	-71 000	-50 787	-71 000
	-199 000	-175 838	-196 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-78 550	-78 799	-78 000
	-78 550	-78 799	-78 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Medlemsinformation	0	0	-1 000
Tele- och datakommunikation	-1 000	-150	-1 000
Juridiska åtgärder	0	-6 625	0
Föreningskostnader	-4 000	-1 322	-3 000
Styrelseomkostnader	-2 000	0	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-82 000	-79 682	-79 000
Administration	-5 000	-12 420	-5 000
Konsultarvode	0	-6 875	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-451	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-6 020	-6 000
	-102 000	-113 544	-99 000
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	0	-4 080	-4 000
Styrelsearvode	-57 000	-66 250	-56 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-1 500	0
Övriga arvoden	-5 000	0	0
Arbetsgivaravgifter	-19 000	-12 026	-19 000
	-81 000	-83 856	-79 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-112 000	-111 875	-112 000
Förbättringar	-237 000	-238 738	-250 000
	-349 000	-350 612	-362 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-5 278 550	-4 816 563	-1 772 000
RÖRELSERESULTAT	-2 988 550	-2 497 370	516 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	31	0
Låneräntor	-130 000	-58 020	-87 000
	-130 000	-57 989	-87 000
RESULTAT	-3 118 550	-2 555 359	429 000