



17/18

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Västhaga nr 13

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 13

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 maj 2017 - 30 april 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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2032.
- 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 1960-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-20 och nuvarande stadgar registrerades 2013-01-11 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Eilis Margareta Backström	Ledamot	
Tarja Annika Diaz Kähäri	Ledamot	
Carina Birgitta Charlotte Hassel	Ledamot	
Linus Arvid Wennergren	Ledamot	Avflyttad
Martin Dennis Alexandersson	Suppleant	
Nils Emil Ekström Eriksson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Martin Dennis Alexandersson, Nils Emil Ekström Eriksson och Linus Arvid Wennergren.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen HB
-----------------	------------------	----------------------

Valberedning

Niklas Andersson
Lina Engström

Sammanställande
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-10-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Skjutfältet 8	1961	Västerås

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

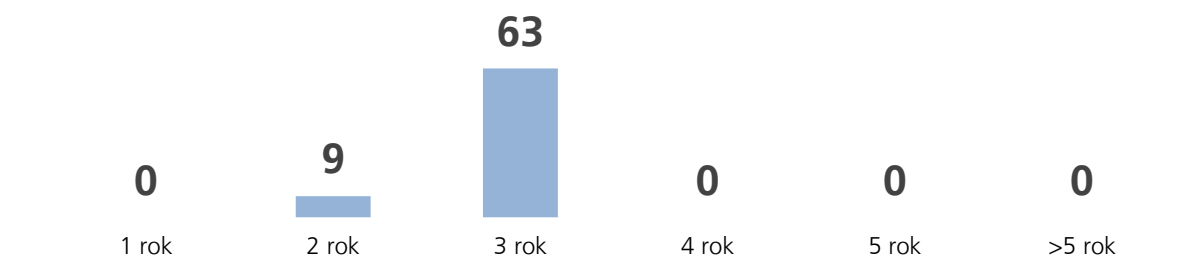
Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1961.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 216 m², varav 4 782 m² utgör lägenhetsyta och 434 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 72 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Bastu/Motionsrum
Cykelförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Reparera putsen på fastigheten.	2018	Gjord augusti 2018
Stamspolning	2017	
OVK besiktning	2017	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Bygga om uteplatser	2018-2019	Har bygglov

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk och administrativ
LT Konsult	Fastighetsförvaltning
LT Konsult	Lokalvård
Mälarenergi	Elavtal
Länsförsäkringar	Försäkring
Telenor	KabelTV

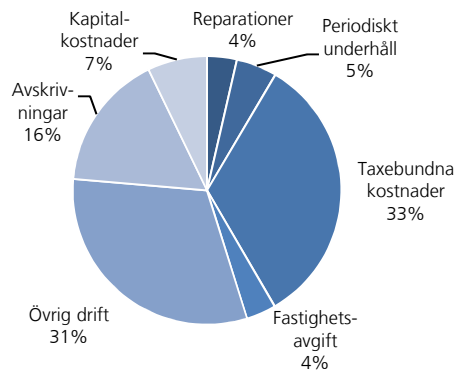
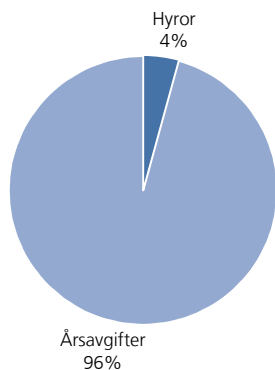
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god. Styrelsen anstränger sig för hushålla väl med pengarna för att kunna hålla nere månadsavgiften.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017-2018	2016-2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 454 621	3 921 078
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 049 652	3 008 216
Finansiella intäkter	37	699
Ökning av långfristiga skulder	0	828 322
Ökning av kortfristiga skulder	92 204	0
	3 141 893	3 837 237
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 106 599	2 313 846
Finansiella kostnader	199 842	182 630
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	2 004 750
Ökning av kortfristiga fordringar	68 392	201
Minskning av långfristiga skulder	200 248	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	803 266
	2 575 081	5 304 693
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 021 433	2 454 621
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	566 812	-1 466 456

*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

OVK

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 72 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 86

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84

Flerårsöversikt

Nyckeltal	17/18	16/17	15/16	14/15
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	610	602	589	577
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 132	2 173	2 000	1 165
Elkostnad/m ² totalyta	19	21	30	4
Värmekostnad/m ² totalyta	116	113	113	98
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	20	20	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	38	35	37	47
Soliditet (%)	16	14	13	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	291	87	-878	245
Nettoomsättning (tkr)	3 048	3 005	2 943	2 887

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 782 m² bostäder och 434 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	189 871	0	0	189 871
Upplåtelseavgifter	447 429	0	0	447 429
Fond för yttre underhåll	985 187	527 906	-70 625	527 906
S:a bundet eget kapital	1 622 487	527 906	-70 625	1 165 206
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	110 193	-527 906	157 966	480 133
Årets resultat	290 708	290 708	-87 341	87 341
S:a fritt eget kapital	400 901	-237 198	70 625	567 474
S:a eget kapital	2 023 388	290 708	0	1 732 680

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	290 708
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	638 099
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-527 906
summa balanserat resultat	400 901

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	133 325
att i ny räkning överförs	534 226

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

Resultaträkning

1 MAJ - 30 APRIL		2017-2018	2016-2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 048 450	3 005 207
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 202	3 009
Summa rörelseintäkter		3 049 652	3 008 216
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 850 672	-1 936 490
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 177	-243 418
Personalkostnader	Not 6	-103 751	-133 938
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-452 540	-425 097
Summa rörelsekostnader		-2 559 139	-2 738 944
RÖRELSERESULTAT		490 513	269 272
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	699
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 842	-182 630
Summa finansiella poster		-199 805	-181 931
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		290 708	87 341
ÅRETS RESULTAT		290 708	87 341

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-04-30	2017-04-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	9 584 913	10 037 452
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 584 913	10 037 452
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		11 731	11 731
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 731	11 731
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 596 644	10 049 183
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 246	-240
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 151 102	2 519 384
Summa kortfristiga fordringar		3 154 348	2 519 144
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 154 348	2 519 144
SUMMA TILLGÅNGAR		12 750 991	12 568 327

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-04-30	2017-04-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		637 300	637 300
Fond för yttre underhåll	Not 11	985 187	527 906
Summa bundet eget kapital		1 622 487	1 165 206
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		110 193	480 133
Årets resultat		290 708	87 341
Summa fritt eget kapital		400 901	567 474
SUMMA EGET KAPITAL		2 023 388	1 732 680
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 002 018	10 202 266
Summa långfristiga skulder		10 002 018	10 202 266
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	191 248	191 248
Leverantörsskulder		195 057	119 577
Övriga skulder		25 290	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	313 990	322 556
Summa kortfristiga skulder		725 585	633 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 750 991	12 568 327

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.

Avskrivningar	2017-2018	2016-2017
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år	10-30 år
Balkong	30 år	30 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017-2018	2016-2017
Årsavgifter	2 917 672	2 879 525
Hyror parkering	49 500	43 800
Hyror garage	81 270	81 872
Öresutjämning	8	10
	3 048 450	3 005 207

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017-2018	2016-2017
Övriga intäkter	1 202	3 009
	1 202	3 009

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017-2018	2016-2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	225 613	236 918
	Fastighetsskötsel beställning	6 522	19 513
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	38 336
	Snöröjning/sandning	62 777	27 521
	Städning entreprenad	127 034	132 670
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	20 088
	Gemensamma utrymmen	238	0
	Gård	5 621	7 264
	Serviceavtal	4 375	0
	Förbrukningsmateriel	4 114	1 551
	Störningsjour och larm	0	3 154
	Brandskydd	4 018	0
		440 312	487 015
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	1 881	0
	Tvättstuga	28 239	24 605
	Entré/trapphus	0	12 250
	Lås	28 916	5 661
	VVS	13 611	21 515
	Värmeanläggning/undercentral	3 240	3 099
	Ventilation	2 838	0
	Elinstallationer	0	82 883
	Fönster	1 023	0
	Mark/gård/utemiljö	1 008	14 398
	Garage/parkering	4 509	34 063
	Skador/klotter/skadegörelse	15 606	0
	Vattenskada	0	9 241
		100 871	207 715
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	58 950	0
	Gemensamma utrymmen	74 375	0
	VVS	0	70 625
		133 325	70 625
	Taxebundna kostnader		
	El	96 676	108 997
	Värme	605 093	590 323
	Vatten	108 609	106 441
	Sophämtning/renhållning	100 952	100 079
		911 330	905 840
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	51 332	48 188
	Självrisk	0	4 238
	Bredband	114 102	113 470
		165 434	165 896
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	99 400	99 400
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 850 672	1 936 490

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017-2018	2016-2017
	Kreditupplysning	3 369	1 224
	Tele- och datakommunikation	4 558	6 707
	Juridiska åtgärder	0	17 500
	Inkassering avgift/hyra	425	425
	Hyresförluster	341	0
	Revisionsarvode extern revisor	8 900	8 900
	Föreningskostnader	2 943	15 627
	Styrelseomkostnader	1 697	2 162
	Fritids- och trivselkostnader	3 661	1 397
	Förvaltningsarvode	91 834	89 080
	Administration	2 499	16 097
	Konsultarvode	25 650	78 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 300	6 300
		152 177	243 418

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017-2018	2016-2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	81 700	93 200
	Kostnadsersättningar	93	0
	Sociala kostnader	21 958	40 738
		103 751	133 938

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017-2018	2016-2017
	Byggnad	62 000	62 000
	Förbättringar	390 540	363 097
		452 540	425 097

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-04-30	2017-04-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 794 996	11 855 421
	Nyanskaffningar	0	4 939 575
	Utgående anskaffningsvärde	16 794 996	16 794 996
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 757 544	-6 332 446
	Årets avskrivningar enligt plan	-452 540	-425 097
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 210 084	-6 757 544
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 584 913	10 037 452
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	222 000	222 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 565 000	22 565 000
	Taxeringsvärde mark	8 515 000	8 515 000
		31 080 000	31 080 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 200 000	30 200 000
	Lokaler	880 000	880 000
		31 080 000	31 080 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2018-04-30	2017-04-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	42 666	42 666
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	42 666	42 666
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-42 666	-42 666
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-42 666	-42 666
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-04-30	2017-04-30
	Skattekonto	78 457	13 551
	Skattefordran	51 212	51 212
	Klientmedel hos SBC	1 821 286	1 254 474
	Placeringskonto hos SBC	1 200 147	1 200 147
		3 151 102	2 519 384

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-04-30	2017-04-30
	Vid årets början	527 906	1 135 117
	Reservering enligt stadgar	527 906	527 906
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-70 625	-1 135 117
	Vid årets slut	985 187	527 906

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2018-04-30	2018-04-30	2017-04-30	ändringsdag
	Handelsbanken	1,110 %	390 420	419 340	2021-07-30
	Handelsbanken	1,240 %	759 596	816 924	2021-06-30
	Handelsbanken	1,060 %	874 000	920 000	2020-03-01
	Handelsbanken	2,580 %	891 250	914 250	2022-12-01
	Handelsbanken	1,660 %	4 200 000	4 200 000	2021-01-30
	Handelsbanken	1,830 %	3 078 000	3 123 000	2024-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut		10 193 266	10 393 514	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-191 248	-191 248	
			10 002 018	10 202 266	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 237 026 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	2018-04-30	2017-04-30
Fastighetsinteckningar	10 515 000	10 515 000

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ombyggnad av uteplatser till inglasade balkonger. Bygglov är färdigt. Väntar på att TBO ger startdatum.

I samband med att uteplatserna byggs om kommer nyponbuskarna att tas bort och ersättas med något mer lättskött.

Trappan ner mot trottoaren vid 27 A kommer troligen att tas bort.

Vardagsrumsfönster planeras att bytas ut då de är gamla och somliga har svårigheter med att öppna och stänga dem. Styrelsen arbetar med att ta in offerter.

Föreningen har ansökt om bygg/marklov för underjordsbehållare, då detta är mer ekonomiskt och ger utrymme för miljöbodar.

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2018-04-30

2017-04-30

Arvoden	15 000	54 800
Sociala avgifter	4 713	17 218
Ränta	6 782	12 451
Förutbetalda avgifter & hyror	249 995	238 087
Byggnad	37 500	0
	313 990	322 556

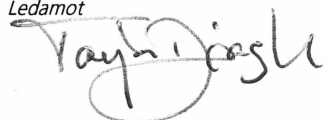
Styrelsens underskrifter

VÄSTERÅS den 9 / 10 2018

Eilis Margareta Backström
Ledamot



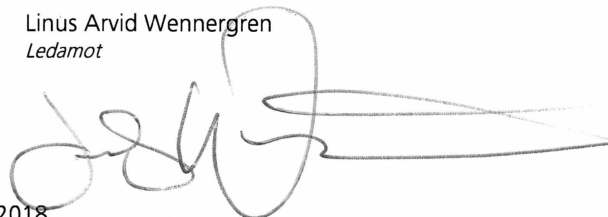
Tarja Annika Diaz Kähäri
Ledamot



Carina Birgitta Charlotte Hassel
Ledamot



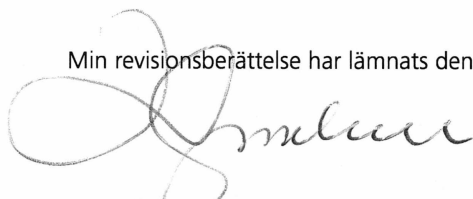
Linus Arvid Wennergren
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den

16 / 10 2018

Lars Ljungström
Extern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Västhaga nr13
org nr 778000-1793

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 13 för räkenskapsåret
2017-05-01 till 2018-04-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Västhaga nr 13:s
finansiella ställning per 2018-04-30.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2017-05-01 till 2018-04-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden 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 de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade vinsten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2018-10-16



Lars Ljungström

Budget

BUDGET	Budget 2018/2019	Utfall 2017/2018	Budget 2017/2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 917 672	2 917 672	2 917 672
Hyror parkering	43 200	49 500	43 200
Hyror garage	79 765	81 270	79 765
Öresutjämning	0	8	0
Övriga intäkter	0	1 202	0
	3 040 637	3 049 652	3 040 637
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-220 000	-225 613	-220 000
Fastighetsskötsel beställning	-50 000	-6 522	-50 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-55 000	0	-55 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-62 777	-15 000
Städning entreprenad	-140 000	-127 034	-140 000
Gemensamma utrymmen	0	-238	0
Gård	-5 000	-5 621	-5 000
Serviceavtal	0	-4 375	0
Förbrukningsmateriel	-2 000	-4 114	-2 000
Störningsjour och larm	-2 000	0	-2 000
Brandskydd	-1 200	-4 018	-1 200
	-490 200	-440 312	-490 200
Reparationer			
Brf Lägenheter	0	-1 881	0
Tvättstuga	-25 000	-28 239	-25 000
Entré/trapphus	-45 000	0	-45 000
Lås	-6 000	-28 916	-6 000
VVS	-50 000	-13 611	-50 000
Värmeanläggning/undercentral	-3 000	-3 240	-3 000
Ventilation	0	-2 838	0
Elinstallationer	-20 000	0	-20 000
Fönster	0	-1 023	0
Mark/gård/utemiljö	-15 000	-1 008	-15 000
Garage/parkering	-15 000	-4 509	-15 000
Skador/klotter/skadegörelse	-30 000	-15 606	-30 000
	-209 000	-100 871	-209 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-58 950	0
Gemensamma utrymmen	0	-74 375	0
VVS	-50 000	0	-50 000
Fasad	-110 000	0	-110 000
	-160 000	-133 325	-160 000
Taxebundna kostnader			
El	-120 000	-96 676	-120 000
Värme	-600 000	-605 093	-600 000
Vatten	-109 000	-108 609	-109 000
Sophämtning/renhållning	-100 000	-100 952	-100 000
	-929 000	-911 330	-929 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-49 000	-51 332	-49 000
Bredband	-122 000	-114 102	-122 000
	-171 000	-165 434	-171 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-99 400	-99 400	-99 400
	-99 400	-99 400	-99 400
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-3 369	-1 000
Tele- och datakommunikation	-6 500	-4 558	-6 500
Inkassering avgift/hyra	0	-425	0
Hysesförluster	0	-341	0
Revisionsarvode extern revisor	-9 000	-8 900	-9 000
Föreningskostnader	-2 500	-2 943	-2 500
Styrelseomkostnader	-2 000	-1 697	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-3 661	-1 000
Förvaltningsarvode	-84 000	-91 834	-84 000
Administration	-8 000	-2 499	-8 000
Konsultarvode	0	-25 650	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 500	-6 300	-6 500
	-120 500	-152 177	-120 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-90 000	-80 200	-90 000
Övriga arvoden	0	-1 500	0
Bilersättning skattefri	0	-93	0
Arbetsgivaravgifter	-28 278	-21 958	-28 278
	-118 278	-103 751	-118 278
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-62 000	-62 000	-62 000
Förbättringar	-226 000	-390 540	-226 000
	-288 000	-452 540	-288 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 585 378	-2 559 139	-2 585 378
RÖRELSERESULTAT	455 259	490 513	455 259
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	37	0
Låneräntor	-200 000	-199 842	-200 000
	-200 000	-199 805	-200 000
RESULTAT	255 259	290 708	255 259