



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sofia



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sofia

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

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 Kassaflöde.

- 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 att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom i Lund åt föreningens medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2010-07-16 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Maria Sofie Håkansson	Ledamot	Ställer upp för omval på 2 år
Lotti Annette Kristiansson	Ledamot	Ställer upp för omval på 2 år
Ola Axel Theodor Kronfält	Ledamot	Ställer upp för omval på 2 år
Jan Christoffer Sernevi	Ledamot	Ett år kvar på mandatet
Junxia Zhang	Ledamot	Ställer upp för omval på 2 år
Alf Tommy Örjas	Ledamot	Ställer upp för omval på 1 år

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Maria Sofie Håkansson, Lotti Annette Kristiansson, Ola Axel Theodor Kronfält och Junxia Zhang.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Viveca Hanholt	Ordinarie Extern	Innecta AB
Gunilla Blomgren	Ordinarie Intern	

Valberedning

Birgitta Andersson
Martin Månsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Drottning Viktoria 2	1955	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

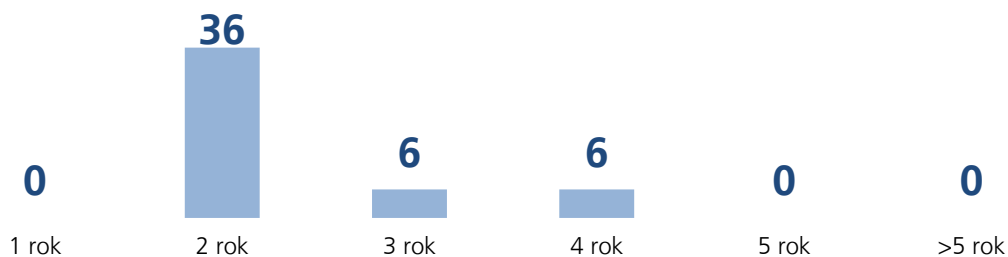
Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 297 m², varav 3 297 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övernattningsrum
Tvättstugor

Torkrum

Cykelrum

Mangelrum

Grillplats

Kommentar

Styrelserummet i 4B.

2 st med två tvättmaskiner i varje samt centrifug. En tvättstuga har mattvätt. Ligger mellan B och C samt C och D entréerna.

2 st. i anslutning till tvättstugorna. Ligger mellan B och C samt C och D entréerna.

1 st på framsidan av fastigheten intill D-entrén.

1 st. Ligger mellan B och C entréerna.

Framför fastigheten i mitten.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Besiktning av lägenheterna	2016	Styrelsen besiktigade samtliga lägenheter. Detta för att bilda sig en uppfattning om framtida renoveringsbehov som underlag till underhållsplanen.
OVK Besiktning	2015	Godkänd OVK besiktning utfördes av Sotningsväsendet i Lund.
Beläggning av gården	2015 - 2016	Asfaltering och nya dräneringsbrunnar. 5 nya parkeringar tillkom. Vi tog bort rabatter som gränsade mot huset.
Ventiler under trapporna i entréplanet	2015	Sätta in ventiler under trappan i entréplanet i A-F för att undvika fukt.
Ventilationssystem	2014 - 2015	Nya fläktar och motorer på taket samt nya don i kök, klädkammare och sovrum. Samt i förråd, tvättstugor mm.
Porttelefon	2014	Porttelefon med tagg, kod samt uppringningsfunktion.
Nya entréportar	2014	Mer energieffektiva portar till fram och baksida.
Fasadarbeten	2013 - 2014	Fixat en del sprickor samt bytt 60-70 fönsterbalkar.
Balkongrenovering	2013 - 2014	Renoverade balkonger med nya plåtar samt målning och golvbehandling.
Takrenovering	2013	Nytt tak samt sanering av eternittaket.
Tilläggsisolering tak	2013	Lägga in ny isolering i samband med takbyte.
Vatten-/avloppsledningar	2006 - 2007	Nya vatten-/avloppsledningar. Badrummen renoverades i samband med stambytet.
Fönster	1991	Nya fönster installerades.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byta kallvattenventilerna i källaren	2016	Kallvattenventilerna behöver bytas. Gjordes inte vid stambytet.
Slutmålning av balkonger	2016	Skånska Tak ska slutföra arbetet med ca 12 balkonger som inte blivit målade två gånger.
Trimma Värmesystemet	2016-2017	Se över värmesystemet och byta termostat på elementen vid behov.
Tvättmaskiner	2016-2017	Byta ut de äldre maskinerna samt torktumlarna.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomi och bokföring	SBC
Snöröjning	Service Eliten i Malmö AB
El-avtal 3-års	Kraftringen
Brandsläckarservice	Kidde
Underhåll av gemensamma lås	Carlbergs Lås

Övrig information

Inköp under 2016

Föreningen kommer investera i en ny gräsklippare då den gamla har gjort sitt.
En ny grill kommer också inhandlas.

Nycklar

Behövs fler eller saknas nycklar till gemensamutrymmena och ytterdörrarna kan nya nycklar köpas av Vicevärden.

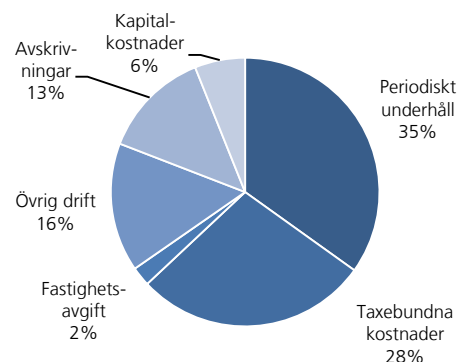
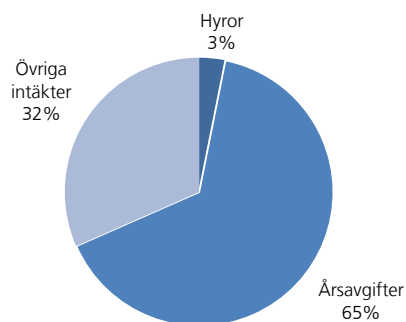
Föreningens ekonomi

Hösten 2015 band styrelsen ca hälften av lånen på ett år samt andra hälften på två år.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 048 514	2 300 590
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 124 485	2 045 740
Finansiella intäkter	288	1 377
Minskning kortfristiga fordringar	0	57 135
	2 124 773	2 104 252
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 300 072	2 404 176
Finansiella kostnader	172 875	264 997
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	430 008
Ökning av kortfristiga fordringar	700	0
Minskning av kortfristiga skulder	69 357	257 148
	2 543 004	3 356 328
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	630 283	1 048 514
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-418 231	-1 252 076

*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 1 243 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 och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Ventilationsarbetet slutfördes i början av 2015.

Sedan gjordes en godkänd OVK besiktning.

Deramont utförde asfaltering av grusytor runt hela huset. Tog bort rabatter för att undvika fuktansamlingar. Fler dräneringsbrunnar grävdes. Parkeringarna utökades från 9 till 14.

Händelser efter året

Lägenhetsbesiktningar

Styrelsen utförde besiktningar av samtliga lägenheter i april 2016. Detta som underlag till underhållsplanen samt ge föreningen en känsla om framtida renoveringsbehov. Vi kollade främst på fönster och element i lägenheterna. Slutsatsen är att det ser bra ut och vi inte behöver byta förrän det uppstår behov.

Trädgårdsdag

Föreningen anordnade en trädgårdsdag då vi fixade till trädgården och planterade nya växter.

Kallvattenventiler

Ventilerna i källaren för kallvatten byttes aldrig vid stambytet. Dessa är det som först måste åtgärdas.

Tvättstugorna

Vi planerar att byta ut de äldre tvättmaskinerna samt torktumlarna. Vi tittar även på luftavfuktare i torkrummen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 67 st

Tillkommande medlemmar: 13 st

Avgående medlemmar: 14 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 66 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	421	422	408	367
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 097	3 097	3 097	2 339
Elkostnad/m ² totalyta	51	39	45	64
Värmekostnad/m ² totalyta	150	114	134	106
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	24	19	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	52	80	75	90
Soliditet (%)	9	14	20	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-718	-923	292	-23
Nettoomsättning (tkr)	2 103	2 043	2 004	1 819

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 3 297 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-717 676
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-447 149
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-116 076</u>
summa balanserat resultat	-1 280 901

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>984 300</u>
att i ny räkning överförs	-296 601

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	2 102 710	2 042 630
Övriga rörelseintäkter	Not 2	21 775	3 110
Summa rörelseintäkter		2 124 485	2 045 740
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 991 392	-2 005 686
Övriga externa kostnader	Not 4	-93 733	-96 791
Personalkostnader	Not 5	-214 947	-301 699
Avskrivningar	Not 6	-369 502	-301 363
Summa rörelsekostnader		-2 669 574	-2 705 539
RÖRELSERESULTAT		-545 090	-659 798
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		288	1 377
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 875	-264 997
Summa finansiella poster		-172 587	-263 620
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-717 676	-923 418
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Medlemmarnas reparationsfond		0	-4 129
		0	-4 129
ÅRETS RESULTAT		-717 676	-927 547

Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	11 186 392	11 548 394
Maskiner och inventarier Not 8	40 625	48 125
Summa materiella anläggningstillgångar	11 227 017	11 596 519
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	11 227 017	11 596 519
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	200
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	176 552	845 228
Summa kortfristiga fordringar	176 552	845 428
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	456 999	205 654
Summa kassa och bank	456 999	205 654
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	633 551	1 051 082
SUMMA TILLGÅNGAR	11 860 568	12 647 601

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		144 000	144 000
Reservfond		88 760	88 760
Kapitaltillskott		891 050	891 050
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 235 824	1 928 420
Summa bundet eget kapital		2 359 634	3 052 230
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-563 225	-328 273
Årets resultat		-717 676	-927 547
Summa fritt eget kapital		-1 280 901	-1 255 821
SUMMA EGET KAPITAL		1 078 733	1 796 410
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	10 212 425	10 212 425
Summa långfristiga skulder		10 212 425	10 212 425
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		204 423	291 266
Skatteskulder		518	340
Övriga skulder		120 075	92 230
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	244 394	254 930
Summa kortfristiga skulder		569 410	638 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 860 568	12 647 601
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	10 225 000	10 225 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	2015	2014
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år	10-50 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Markanläggning	20 år	20 år
Inventarier	10 år	10 år
Tak	40 år	40 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 386 854	1 390 983
	Medlemmarnas reparationsfond *	-4 100	0
	Hyror parkering	9 000	10 400
	Hyror garage	57 600	57 700
	Kabel-TV intäkter	57 600	57 600
	Vatten-/värmeintäkter	517 058	449 607
	Elintäkter	74 675	76 389
	Öresutjämning	-77	-48
		2 102 710	2 042 630

*) Omklassificering har skett. Redovisades under 2014 som en bokslutsdisposition, se resultaträkningen sida 7.

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	21 775	3 110
		21 775	3 110

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	13 032	12 510
	Sotning	6 935	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	310 250
	Gemensamma utrymmen	0	578
	Garage	321	0
	Gård	855	1 217
	Förbrukningsmateriel	2 393	2 227
	Brandskydd	1 683	5 378
	Fordon	759	595
		25 978	332 755
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 010	10 179
	Lås	990	0
	VVS	6 000	0
	Ventilation	3 750	0
	Elinstallationer	1 983	3 488
	Bredband	0	3 866
		13 733	17 533
	Periodiskt underhåll		
	Lås	0	219 922
	Tak	85 839	0
	Fönster	0	588 750
	Mark/gård/utemiljö	898 461	0
		984 300	808 672
	Taxebundna kostnader		
	El	169 357	128 225
	Värme	494 890	376 048
	Vatten	78 099	77 875
	Sophämtning/renhållning	53 661	42 428
	Grovsopor	0	2 328
		796 007	626 904
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 166	75 091
	Kabel-TV	65 624	79 709
		104 790	154 800
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	66 584	65 022
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 991 392	2 005 686

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Hysesförluster	100	0
	Revisionsarvode extern revisor	3 750	-25
	Föreningskostnader	570	6 444
	Styrelseomkostnader	846	0
	Fritids- och trivselkostnader	828	0
	Förvaltningsarvode	68 968	67 246
	Administration	6 217	4 688
	Korttidsinventarier	0	2 995
	Konsultarvode	2 375	0
	Föreningsavgifter	4 609	4 503
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 470	10 940
		93 733	96 791
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna och en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 000	103 875
	Löner	116 602	122 600
	Kostnadsersättningar	0	376
	Sociala kostnader	52 345	74 847
		214 947	301 699
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	8 971	8 791
	Förbättringar	351 525	283 566
	Markanläggning	1 506	1 506
	Inventarier	7 500	7 500
		369 502	301 363

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 688 178	11 426 157
	Nyanskaffningar	0	3 262 021
	Utgående anskaffningsvärde	14 688 178	14 688 178
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 139 784	-2 845 921
	Årets avskrivningar enligt plan	-362 002	-293 863
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 501 785	-3 139 784
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 186 392	11 548 394
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 080 000	24 080 000
	Taxeringsvärde mark	14 612 000	14 612 000
		38 692 000	38 692 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	38 000 000	38 000 000
	Lokaler	692 000	692 000
		38 692 000	38 692 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	325 176	325 176
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	325 176	325 176
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-277 051	-269 551
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 500	-7 500
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-284 551	-277 051
	Redovisat restvärde vid årets slut	40 625	48 125
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Kundfordringar	1 850	0
	Skattekonto	1 418	2 368
	Klientmedel hos SBC	173 284	842 860
		176 552	845 228

Not 10 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	144 000	0	0	144 000
Reservfond	88 760	0	0	88 760
Kapitaltillskott	891 050	0	0	891 050
Fond för yttre underhåll	1 235 824	116 076	-808 672	1 928 420
S:a bundet eget kapital	2 359 634	116 076	-808 672	3 052 230
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-563 225	-116 076	-118 876	-328 273
Årets resultat	-717 676	-717 676	927 547	-927 547
S:a ansamlad förlust	-1 280 901	-833 752	808 671	-1 255 821
S:a eget kapital	1 078 733	-717 676	-1	1 796 410

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	1 928 420	1 812 344
Reservering enligt stadgar	116 076	116 076
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-808 672	0
Vid årets slut	1 235 824	1 928 420

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,750 %	2 000 000	2 000 000	2016-09-28
SEB	0,910 %	3 712 425	3 712 425	2017-11-28
SEB	0,910 %	2 000 000	2 000 000	2016-11-28
SEB	0,790 %	2 500 000	2 500 000	2016-11-28
Summa skulder till kreditinstitut		10 212 425	10 212 425	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		10 212 425	10 212 425	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 212 425 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Löner	0	14 711
	Arvoden	53 000	53 000
	Sociala avgifter	16 700	21 275
	Ränta	2 924	4 684
	Förutbetalda avgifter och hyror	162 947	161 260
	Semesterlön	4 445	0
		240 016	254 930

Styrelsens underskrifter

LUND den 16 / 5 2016



Maria Sofie Håkansson
Ledamot



Lotti Annette Kristiansson
Ledamot



Ola Axel Theodor Kronfält
Ledamot



Jan Christoffer Sernevi
Ledamot

Junxia Zhang
Ledamot

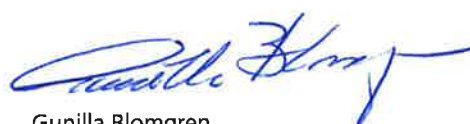


Alf Tommy Örjas
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 5 2016



Viveca Hanholt
Extern revisor



Gunilla Blomgren
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTESLE

Jag, Viveca Hanholt, är valda revisor i Bostadsrättsföreningen Sofia, 745000-1529.
För räkenskapsåret 2015 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionsred granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningsred och vid revisionen har vi inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition
Samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Lund 2016-05-19



Viveca Hanholt

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 391 000	1 386 854	1 391 000
Hyror parkering	13 200	9 000	10 800
Hyror garage	57 500	57 600	57 600
Kabel-TV intäkter	57 500	57 600	57 600
Vatten-/värmeintäkter	517 000	517 058	517 040
Elintäkter	75 773	74 675	73 163
Öresutjämnning	0	-77	0
Övriga intäkter	0	21 775	0
	2 111 973	2 124 485	2 107 203
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-15 000	-13 032	-15 000
Sotning	0	-6 935	0
Garage	0	-321	0
Gård	-1 000	-855	0
Förbrukningsmateriel	-2 000	-2 393	-2 500
Brandskydd	-2 000	-1 683	-1 700
Fordon	-1 000	-759	-600
	-21 000	-25 978	-19 800
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-30 000	0	-30 000
Tvättstuga	0	-1 010	-20 000
Lås	0	-990	0
VVS	0	-6 000	0
Ventilation	0	-3 750	0
Elinstallationer	0	-1 983	0
Bredband	0	0	-3 800
	-30 000	-13 733	-53 800
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-300 000	0	-500 000
Tak	0	-85 839	0
Mark/gård/utemiljö	0	-898 461	0
	-300 000	-984 300	-500 000
Taxebundna kostnader			
El	-161 500	-169 357	-140 000
Värme	-480 000	-494 890	-438 800
Vatten	-79 500	-78 099	-76 900
Sophämtning/renhållning	-55 500	-53 661	-47 700
Grovsopor	-5 000	0	-5 000
	-781 500	-796 007	-708 400
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-39 000	-39 166	-38 200
Kabel-TV	-67 000	-65 624	-65 600
	-106 000	-104 790	-103 800
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-68 000	-66 584	-66 600
	-68 000	-66 584	-66 600

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Hyresförluster	0	-100	0
Revisionsarvode extern revisor	-4 000	-3 750	-1 900
Föreningskostnader	-2 000	-570	-4 500
Styrelseomkostnader	-1 000	-846	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-828	-1 000
Förvaltningsarvode	-71 000	-68 968	-69 500
Administration	-7 000	-6 217	-2 500
Konsultarvode	-15 000	-2 375	0
Föreningsavgifter	-5 000	-4 609	-2 500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 470	-5 600
	-111 000	-93 733	-87 500
Personalkostnader			
Lön	0	14 711	0
Lön - fastighetsskötsel	-56 000	-67 508	-56 500
Lön - lokalvård	-56 000	-63 805	-58 200
Styrelsearvode	-53 000	-46 000	-50 000
Arbetsgivaravgifter	-55 000	-47 329	-55 200
FORA	-4 000	-5 016	-4 000
	-224 000	-214 947	-223 900
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-9 000	-8 971	-1 700
Förbättringar	-351 500	-351 525	-269 900
Markanläggning	-1 500	-1 506	-1 500
Inventarier	-7 500	-7 500	-7 500
	-369 500	-369 502	-280 600
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 011 000	-2 669 574	-2 044 400
RÖRELSERESULTAT	100 973	-545 090	62 803
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	500	113	3 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	125	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	50	0
Låneräntor	-95 000	-172 431	-287 900
Övriga räntekostnader	0	-444	0
	-94 500	-172 587	-284 900
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	6 473	-717 676	-222 097
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avsättn medlemmarnas rep fond	-4 100	0	-4 100
	-4 100	0	-4 100
RESULTAT	2 373	-717 676	-226 197