



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Krabaten 8

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Krabaten 8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 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 2014 och 2023.
- 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 1977-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Robert John Barnden	Ledamot
Eva Margareta Henell	Ledamot
Ebba Johanne Lövenskiöld	Ledamot
Anders Erik Olov Waern	Ledamot
Ernst-August Peter Henrik Zeidler	Ledamot

Anders Björnsson Åqvist Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Björn Winberg	Ordinarie Intern
Anders Grundberg	Suppleant Intern

Valberedning

Sam Miller	Sammanställande
Per Hjerpe	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2018-03-15. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Krabaten 8		Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1896 och består av 2 flerbostadshus.

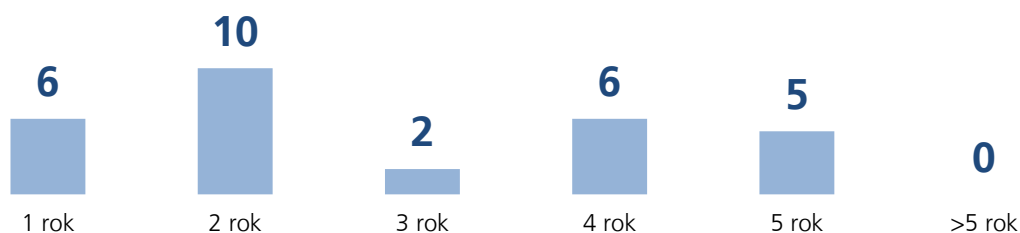
Värdeåret är 1965.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 280 m², varav 2 265 m² utgör lägenhetsyta och 15 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2023.

Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
lordningställande av gården efter kulvertrenovering	2018	
Renovering av de lägenhetsfönster som inte renoverades 2014	2018	
Åtgärdande av skador i portikens målning.	2016	
Byte belysning i gathusets källare	2016	
Installation av avluftare för värmesystemet	2016	
Taksäkerhet uppdaterad enligt nya föreskrifter från Arbetsmiljöverket	2015	
Målning av taken på båda husen	2015	
Byte av utkast/kran på gården	2015	
Byte av avloppsrör under gården samt under gathusets källargolv	2015	
Rostbehandling och målning av pladdörrar, -luckor och -staket.	2014	
Målning av garage-och ytterportar.		
Reparation och målning av fasadsockeln mot Kaptensgatan	2014	
Renovering fönster inkl spanjoletter	2014	Samtliga fönster mot Kaptensgatan samt de tre översta våningarna i alla lägenheter i båda huskropparna
Spolning och filmning av horisontella rör mellan huskropparna och under gathuset	2014	
OVK	2014	Godkänd men in- och utventilation har behövt åtgärdas i flera lägenheter, där den tagits bort i samband med renovering.
10-årsunderhåll av balkonger installerade 2004 samt byggnad av en ny balkong.	2014	
Underhållsplan framtagen	2013	
Tätning gathusets tak	2013	
Fibernät installerat i alla lägenheter	2013	
Stokab installerar fibernod.Avtal tecknat.	2013	
Spolning av stammar	2012	Samlingsledning samt 4 dagvattenbrunnar med grenledningar
Nya lägenhetsnummer	2011	
Spolning av stammar	2010	
Brandbesiktning av rökgångar. Flera eldstäder belagda med eldningsförbud.	2010	
Rapportering till Energimyndigheten	2010 - 2011	
Fibernät indraget i källaren	2010	
Renovering av entré och trapphus	2008 - 2009	Målning, belysning, dörröppnare etc.
Stenläggning gård	2008	Halva gården
Energibesiktning	2008	Energiförbrukningen normal
Målning av fönsterkarmar	2006	
OVK	2006	Godkänd
Byte av värmeväxlare	2005	
Nyinstallation hiss	2004	Byte av hissmotor i gathus
Nya balkonger	2004	14 av 29 lägenheter
Rörstambyte	1973 - 1974	Fastigheten totalrenoverades
Elstambyte	1973 - 1974	Fastigheten totalrenoverades

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

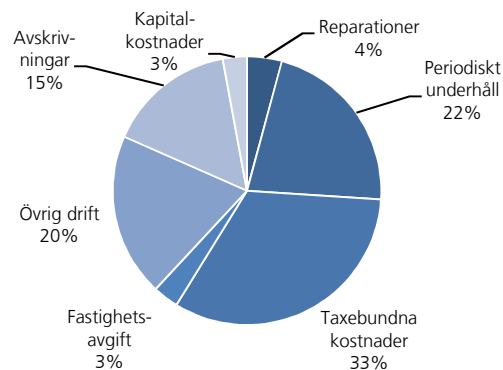
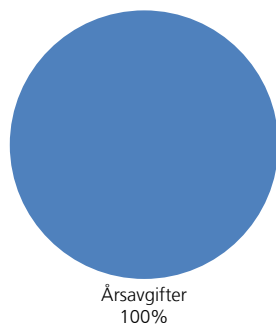
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Stockholms stadsnät
Internet uppkopplingstyp	Stockholms stadsnät fiberbredband
Teknisk förvaltning	Per Hjerppe
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Agoraion städservice AB
Jouravtal	Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB
TV-kanalpaket	Com Hem
Besiktning rökluckor	Svensk Brandskyddsplanering
Hissbesiktning	Inspecta
Hissunderhåll	Hisspartner i Stockholm AB
Takskottning	Takjour AB
Elnät	Ellevio
Elleverantör	Göta Energi
Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall
Tidningshämtning	Veolia

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 076 001	903 837
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 128 060	1 130 700
Finansiella intäkter	182	87
Minskning kortfristiga fordringar	0	10
	1 128 242	1 130 797
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 020 355	737 310
Finansiella kostnader	36 290	33 673
Ökning av materiella anläggningstillgångar	121 250	0
Ökning av kortfristiga fordringar	283	0
Minskning av kortfristiga skulder	13 648	187 650
	1 191 826	958 633
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 012 417	1 076 001
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-63 584	172 164

*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

Under året har föreningens innergård mellan gathuset och gårdshuset iordningställt och renoverats efter arbetet med värmekulverten som föranledde att delar av gården behövde grävas upp 2015. Vidare renoverades under sommaren de lägenhetsfönster samt källarfönstren som inte åtgärdades 2014 (när fönstren längs Kaptensgatan samt i lägenheterna på de tre övre våningsplanen i husen renoverades).

Styrelsen har även gjort en översyn av föreningens stadgar för att dessa ska stämma överens med gällande lagar, vilket resulterat i att föreningen vid en extrastämma i mars samt vid ordinarie stämma i maj beslutade om att anta styrelsens förslag på nya stadgar. Styrelsen har även gjort en översyn och uppdatering av föreningens ordningsregler.

En energideklaration har utförts under året, med resultatet att byggnaderna gick från energiklass C till energiklass E (men med samma ungefär samma energiförbrukning som tidigare). Skälet till fallet i energiklass är huvudsakligen hårdare energikrav för de högre energiklasserna. Föreningen har även anslutit sig till "blåljuskod", vilket inneburit att en ytterligare portkod programmerats. Denna kod har enbart delgivits polis och räddningstjänst för att de alltid ska kunna ta sig in i föreningens fastighet.

För att förenkla kommunikation och informationsspridning inom föreningen så har styrelsen tagit fram en ny webbplats där bland annat information från föreningen, ordningsregler, stadgar, årsredovisning samt relevanta kontaktuppgifter finns publicerat. Webbplatsen nås på krabaten8.bostadsratterna.se och uppdateras löpande av Anders Waern. Ett informationsbrev har skickats ut till föreningens medlemmar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 48

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	495	495	537	541
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 587	1 587	1 587	1 598
Elkostnad/m ² totalyta	11	10	9	11
Värmekostnad/m ² totalyta	132	128	133	128
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	18	18	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	16	15	15	22
Soliditet (%)	55	56	54	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-122	170	67	249
Nettoomsättning (tkr)	1 128	1 128	1 285	1 285

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 265 m² bostäder och 15 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	3 736 432	0	0	3 736 432
Upplåtelseavgifter	927 401	0	0	927 401
Fond för yttre underhåll	259 096	63 200	-18 000	213 896
S:a bundet eget kapital	4 922 929	63 200	-18 000	4 877 729
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	66 554	-63 200	187 925	-58 171
Årets resultat	-121 819	-121 819	-169 925	169 925
S:a ansamlad förlust	-55 265	-185 019	18 000	111 754
S:a eget kapital	4 867 665	-121 819	0	4 989 483

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-121 819
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	129 755
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-63 200
summa balanserat resultat	-55 264

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

259 096
203 832

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 128 060	1 128 060
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 640
Summa rörelseintäkter		1 128 060	1 130 700
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-928 847	-643 185
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 508	-94 125
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-193 416	-189 879
Summa rörelsekostnader		-1 213 771	-927 189
RÖRELSERESULTAT		-85 711	203 511
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		182	87
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 290	-33 673
Summa finansiella poster		-36 108	-33 586
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-121 819	169 925
ÅRETS RESULTAT		-121 819	169 925

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 773 049	7 845 214
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 773 049	7 845 214
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 773 049	7 845 214
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 012 781	1 076 082
Summa kortfristiga fordringar		1 012 781	1 076 082
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 012 781	1 076 082
SUMMA TILLGÅNGAR		8 785 830	8 921 296

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 663 833	4 663 833
Fond för yttre underhåll	Not 11	259 096	213 896
Summa bundet eget kapital		4 922 929	4 877 729
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		66 554	-58 171
Årets resultat		-121 819	169 925
Summa fritt eget kapital		-55 265	111 754
SUMMA EGET KAPITAL		4 867 665	4 989 483
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	3 619 125	3 619 125
Leverantörsskulder		69 115	57 245
Skatteskulder		3 673	3 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	226 252	252 002
Summa kortfristiga skulder		3 918 165	3 931 813
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 785 830	8 921 296

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Hissanläggning	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 118 280	1 118 280
Årsavgifter - lokaler	9 754	9 754
Öresutjämnning	26	26
	1 128 060	1 128 060

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	0	2 640
	0	2 640

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	11 250	0
	Snöröjning/sandning	15 618	14 838
	Städning entreprenad	24 709	37 574
	Hissbesiktning	2 959	2 206
	Myndighetstillsyn	16 005	0
	Gemensamma utrymmen	1 375	3 582
	Gård	4 568	680
	Serviceavtal	11 389	17 536
	Förbrukningsmateriel	2 909	309
	Brandskydd	0	1 994
	Fordon	0	287
		90 782	79 006
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	4 240
	Entré/trapphus	1 669	5 175
	Lås	19 727	3 300
	VVS	18 393	5 074
	Ventilation	0	6 825
	Elinstallationer	2 649	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 619
	Hiss	4 813	1 563
	Tak	4 950	24 875
		52 201	54 671
	Periodiskt underhåll		
	Stambyte	0	18 000
	Fönster	272 813	0
		272 813	18 000
	Taxebundna kostnader		
	El	24 774	21 769
	Värme	302 072	291 977
	Vatten	44 585	42 048
	Sophämtning/renhållning	38 837	36 052
		410 268	391 846
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 192	22 902
	Kabel-TV	13 530	13 337
	Bredband	25 288	25 288
		64 010	61 527
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	38 773	38 135
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	928 847	643 185
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Föreningskostnader	475	0
	Förvaltningsarvode	65 843	63 452
	Administration	1 615	2 428
	Konsultarvode	18 865	23 625
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
		91 508	94 125

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	20 530	20 530
	Förbättringar	169 349	169 350
	Markanläggning	3 536	0
		193 416	189 879
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 935 330	10 935 330
	Nyanskaffningar	121 250	0
	Utgående anskaffningsvärde	11 056 580	10 935 330
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 090 115	-2 900 236
	Årets avskrivningar enligt plan	-193 416	-189 879
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 283 531	-3 090 115
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 773 049	7 845 214
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 517 825	2 517 825
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 200 000	22 200 000
	Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
		63 200 000	63 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	63 200 000	63 200 000
		63 200 000	63 200 000
Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	62 640	62 640
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	62 640	62 640
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-62 640	-62 640
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-62 640	-62 640
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,030 %	650 000	650 000	Rörlig ränta
Swedbank	0,990 %	600 000	600 000	Rörlig ränta
Swedbank	1,030 %	2 369 125	2 369 125	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		3 619 125	3 619 125	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 619 125	0	
		0	3 619 125	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 619 125 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	364	81
Klientmedel hos SBC	1 012 417	1 076 001
	1 012 781	1 076 082

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	213 896	150 696
Reservering enligt stadgar	63 200	63 200
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-18 000	0
Vid årets slut	259 096	213 896

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	3 620 000	3 620 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	861	638
Avgifter och hyror	225 391	251 364
Avgifter och hyror	0	0
	226 252	252 002

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 23 / 3 2019




Ernst-August Peter Henrik Zeidler
Ordförande



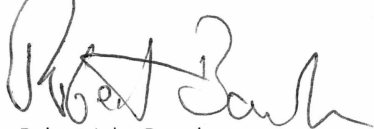
Eva Margareta Henell
Ledamot



Ebba Johanne Lövenskiöld
Ledamot



Anders Erik Olov Waern
Ledamot



Robert John Barnden
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 3 2019



Björn Winberg
Intern revisör

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Krabaten 8

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Krabaten 8, organisationsnummer 716416-4571 för räkenskapsåret 2018.

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 revisionssed i Sverige. Det innebär att jag 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 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 min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden 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, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2019-03-25



Björn Winberg

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 118 000	1 118 280	1 117 900
Årsavgifter - lokaler	9 000	9 754	9 800
Öresutjämning	0	26	0
	1 127 000	1 128 060	1 127 700
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel gård beställning	0	-11 250	0
Snöröjning/sandning	-20 000	-15 618	-24 000
Städning entreprenad	-34 000	-24 709	-35 800
Hissbesiktning	-3 000	-2 959	-2 200
Myndighetstillsyn	0	-16 005	-6 600
Bevakning	0	0	-11 500
Gemensamma utrymmen	-2 000	-1 375	-1 500
Gård	-2 000	-4 568	-500
Serviceavtal	-11 500	-11 389	-17 700
Förbrukningsmateriel	-2 000	-2 909	-1 000
Brandskydd	-2 000	0	0
	-76 500	-90 782	-100 800
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-50 000
Entré/trapphus	0	-1 669	0
Lås	0	-19 727	0
VVS	0	-18 393	0
Elinstallationer	0	-2 649	0
Hiss	0	-4 813	0
Tak	0	-4 950	0
	-50 000	-52 201	-50 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-50 000	0	-300 000
Fönster	0	-272 813	0
	-50 000	-272 813	-300 000
Taxebundna kostnader			
El	-25 000	-24 774	-21 000
Värme	-300 000	-302 072	-300 000
Vatten	-43 000	-44 585	-43 000
Sophämtning/renhållning	-39 000	-38 837	-37 000
Grovsopor	-1 000	0	-1 000
	-408 000	-410 268	-402 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-26 000	-25 192	-23 000
Kabel-TV	-14 000	-13 530	-13 500
Bredband	-26 000	-25 288	-28 000
	-66 000	-64 010	-64 500
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-40 000	-38 773	-39 200
	-40 000	-38 773	-39 200

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Föreningskostnader	-500	-475	-500
Styrelseomkostnader	-1 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-62 000	-65 843	-66 000
Administration	-1 500	-1 615	-3 000
Konsultarvode	-10 000	-18 865	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 710	-5 000
	-80 000	-91 508	-85 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-21 000	-20 530	-20 500
Förbättringar	-170 000	-169 349	-169 400
Markanläggning	0	-3 536	0
	-191 000	-193 416	-189 900
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-961 500	-1 213 771	-1 231 900
RÖRELSERESULTAT	165 500	-85 711	-104 200
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	182	0
Låneräntor	-40 000	-36 286	-111 600
Räntekostnader skattekonto	0	-4	0
	-40 000	-36 108	-111 600
RESULTAT	125 500	-121 819	-215 800