



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Lädersättra

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lädersättra

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 2019 och 2020.
- 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 1960-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2011-06-27 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Staffan Gjertz	Ledamot
Rebecca Hedblom	Ledamot
Anders Isberg	Ledamot
Peter Johansson	Ledamot
Shiwa Paryab	Ledamot
Sanne Zetterberg	Ledamot

Anders Beijer Lundberg Revisor

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anders Beijer Lundberg Ordinarie Intern

Valberedning

Niklas Hasselhuhn

Nina Johanna Karhu-Gjertz

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-24.

Extra föreningsstämma hölls 2018-05-19. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Extra föreningsstämma hölls 2018-08-12. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
LÄDERSÄTTRA 2	1960	Järfälla
LÄDERSÄTTRA 3	1961	Järfälla

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1962 och består av 4 flerbostadshus.

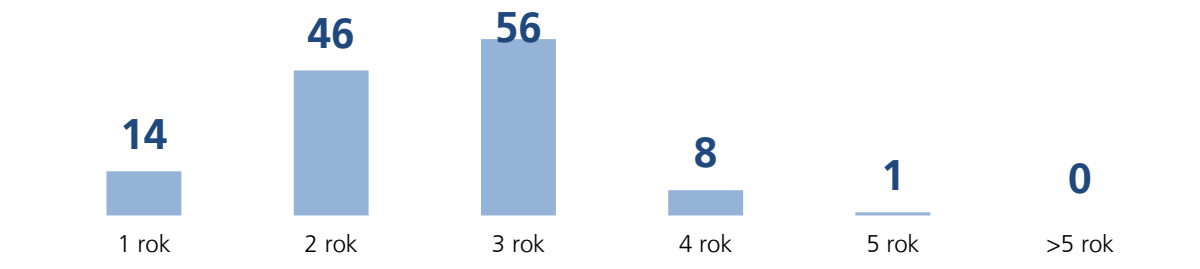
Fastigheternas värdeår är 1962.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 136 m², varav 8 136 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 125 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	Gemensamt för alla boende
Övernattningsrum	Gemensamt för alla boende

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Nytt övernattningsrum i D- hus	2016 - 2017
Ny bastu	2016 - 2017
Indragning av fiber	2015 - 2016
Omdragning av el	2015 - 2016
Traditionellt stambyte	2015 - 2016
Renovering av badrum	2015 - 2016
Byte av tappvattenledningar	2015 - 2016
Ny tvättstuga i B- hus	2015 - 2016
Isolering på vindsutrymme	2015 - 2016
Nytt låssystem	2015 - 2016
Asbestsanering på vindsutrymme	2015 - 2016
Borrtag av staket efter Sagovägen	2013
Uppgrävning framför husen efter Sagovägen	2013
Vindsröjning	2012
Fallhöjdskydd på yttertak	2012
Montering av brevböxar	2011
Byte av dörrar till lägenheterna	2010 - 2011
Byte av fönster	2009 - 2010
Renovering av tvättstugorna	1999
Renovering av balkonger	1996
Renovering av badrummen	1990
Omläggning av tak	1982
Planerat underhåll	År
fasadtvätt	2019
fasadputs	2020-2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

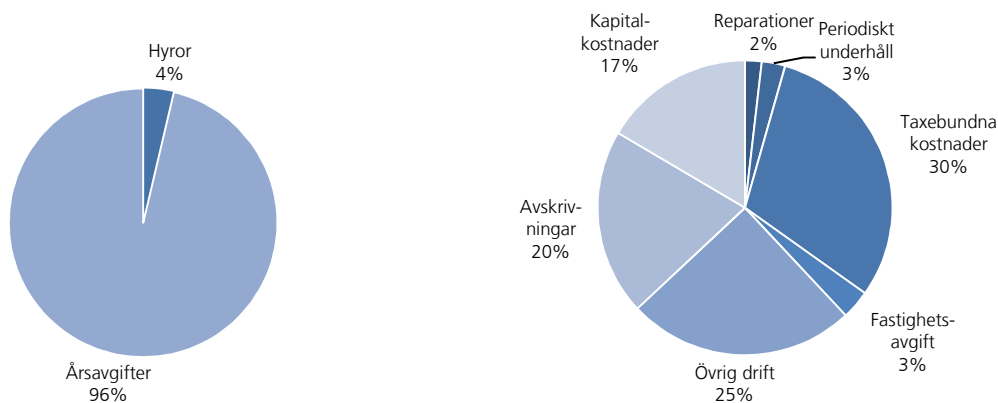
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	EFS
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	EFS

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 273 870	3 390 552
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 004 558	5 633 936
Finansiella intäkter	-166	72
Minskning kortfristiga fordringar	4 810	0
Ökning av kortfristiga skulder	227 040	0
	6 236 242	5 634 008
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 373 931	3 388 903
Finansiella kostnader	883 982	877 090
Ökning av kortfristiga fordringar	0	14 675
Minskning av långfristiga skulder	918 860	468 860
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 162
	5 176 773	4 750 690
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 333 339	4 273 870
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 059 468	883 318

*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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Se fasadvätt, planerad samt planerad besiktning efter stambyte

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 125 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 155

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 153

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	710	661	629	572
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 834	6 947	7 005	3 709
Elkostnad/m ² totalyta	24	21	26	24
Värmekostnad/m ² totalyta	121	118	125	118
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	29	28	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	109	108	97	27
Soliditet (%)	8	7	7	13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	649	263	-782	-2 060
Nettoomsättning (tkr)	6 002	5 623	5 372	4 916

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 136 m² bostäder.

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	729 153	0	0	729 153
Inträdesavgifter	12 770	0	0	12 770
Upplåtelseavgifter	2 015 947	0	0	2 015 947
Fond för yttre underhåll	1 317 358	234 000	350 000	733 358
S:a bundet eget kapital	4 075 228	234 000	350 000	3 491 228
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	231 510	-234 000	-86 654	552 164
Årets resultat	649 373	649 373	-263 346	263 346
S:a fritt eget kapital	880 883	415 373	-350 000	815 510
S:a eget kapital	4 956 112	649 373	0	4 306 739

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	649 373
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	465 510
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-234 000
summa balanserat resultat	880 883

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-400 000
att i ny räkning överförs	480 883

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	6 001 808	5 622 836
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 750	11 100
Summa rörelseintäkter		6 004 558	5 633 936
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 823 976	-2 756 757
Övriga externa kostnader	Not 5	-293 501	-378 908
Personalkostnader	Not 6	-256 455	-253 239
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 097 105	-1 104 669
Summa rörelsekostnader		-4 471 037	-4 493 573
RÖRELSERESULTAT		1 533 521	1 140 364
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-166	72
Räntekostnader och liknande resultatposter		-883 982	-877 090
Summa finansiella poster		-884 148	-877 018
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		649 373	263 346
ÅRETS RESULTAT		649 373	263 346

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	56 384 450	57 481 556
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 384 450	57 481 556
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 389 450	57 486 556
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	5 305 118	4 250 710
Summa kortfristiga fordringar		5 305 118	4 250 710
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		39 005	38 755
Summa kassa och bank		39 005	38 755
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 344 124	4 289 465
SUMMA TILLGÅNGAR		61 733 574	61 776 021

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		12 770	12 770
Medlemsinsatser		2 745 100	2 745 100
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 317 358	733 358
Summa bundet eget kapital		4 075 228	3 491 228
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		231 510	552 164
Årets resultat		649 373	263 346
Summa fritt eget kapital		880 883	815 510
SUMMA EGET KAPITAL		4 956 112	4 306 739
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	53 824 342	50 077 083
Summa långfristiga skulder		53 824 342	50 077 083
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 777 741	6 443 860
Leverantörsskulder		281 091	236 174
Skatteskulder		14 577	13 125
Övriga skulder		116 952	115 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	762 759	584 030
Summa kortfristiga skulder		2 953 120	7 392 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 733 574	61 776 021

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

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.

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

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Stomme och grund	60 år, 46 år	60 år, 46 år
Yttertak	6 år, 100 år	6 år, 100 år
Fönster dörrar och portar	6 år, 20 år, 40 år	6 år, 20 år, 40 år
Stomkomplettering	10 år, 20 år, 30 år	10 år, 20 år, 30 år
Luftbehandlingssystem	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	5 780 120	5 375 246
Hyror parkering	196 800	221 500
Hyror garage	0	2 750
Hyror förråd	24 800	23 400
Öresutjämning	88	-60
	6 001 808	5 622 836

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
	Övriga intäkter	2 750	11 100
		2 750	11 100
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	193 512	187 500
	Fastighetsskötsel beställning	3 675	28 109
	Fastighetsskötsel gård beställning	23 088	24 500
	Snöröjning/sandning	64 683	39 979
	Städning entreprenad	250 800	243 000
	Mattvätt/Hyrmattor	0	2 100
	Sotning	4 950	0
	Gemensamma utrymmen	129	69 980
	Sophantering	8 088	6 106
	Gård	0	615
	Serviceavtal	7 760	7 506
	Förbrukningsmateriel	9 823	13 373
	Störningsjour och larm	0	2 250
	Brandskydd	18 975	0
		585 483	625 018
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	26 558
	Tvättstuga	11 373	5 813
	Bastu/pool	0	736
	Lås	29 699	21 948
	VVS	0	22 438
	Ventilation	13 969	0
	Elinstallationer	15 480	39 002
	Tak	8 250	0
	Fönster	0	1 490
	Mark/gård/utemiljö	20 256	0
	Garage/parkering	0	7 273
	Skador/klotter/skadegörelse	0	4 163
		99 027	129 421
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	134 663	0
	Mark/gård/utemiljö	0	96 783
		134 663	96 783
	Taxebundna kostnader		
	El	192 716	168 777
	Värme	983 207	956 014
	Vatten	244 900	237 740
	Sophämtning/renhållning	138 125	122 288
	Grovsopor	74 924	75 430
		1 633 872	1 560 249
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	146 451	124 502
	Kabel-TV	57 355	56 409
		203 806	180 911
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	167 125	164 375
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 823 976	2 756 757

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Medlemsinformation	4 844	0
	Tele- och datakommunikation	23 348	23 190
	Juridiska åtgärder	35 900	90 200
	Inkassering avgift/hyra	3 825	5 950
	Föreningskostnader	15 375	7 609
	Styrelseomkostnader	1 932	120
	Fritids- och trivselkostnader	6 853	5 871
	Studieverksamhet	0	1 200
	Förvaltningsarvode	169 968	165 494
	Förvaltningsarvoden övriga	3 500	0
	Administration	7 940	7 678
	Korttidsinventarier	0	63 356
	Konsultarvode	11 625	0
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 940	7 790
		293 501	378 908

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	195 950	195 600
	Sociala kostnader	60 505	57 639
		256 455	253 239

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Stomme och grund K3	119 035	119 007
	Yttertak K3	6 817	6 817
	Fönster/dörrar och portar K3	203 368	203 368
	Stomkomplettering förening K3	78 044	85 636
	Stamledningar VA K3	586 967	586 967
	Luftbehandlingssystem K3	100 000	100 000
	Utemiljö allmänt K3	2 875	2 875
		1 097 105	1 104 669

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	66 742 253	66 742 253
	Utgående anskaffningsvärde	66 742 253	66 742 253
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 260 698	-8 156 028
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 097 105	-1 104 669
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 357 803	-9 260 698
	Planenligt restvärde vid årets slut	56 384 450	57 481 556
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 325 200	1 325 200
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	56 000 000	56 000 000
	Taxeringsvärde mark	22 000 000	22 000 000
		78 000 000	78 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	78 000 000	78 000 000
		78 000 000	78 000 000
Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	283 343	283 343
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	283 343	283 343
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-283 343	-283 343
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-283 343	-283 343
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	506 319	506 319
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	506 319	506 319
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-506 319	-506 319
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-506 319	-506 319
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2018-12-31	2017-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige		5 000	5 000	
			5 000	5 000	
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR		2018-12-31	2017-12-31	
	Skattkonto		10 785	889	
	Klientmedel hos SBC		4 308 693	3 249 475	
	Placeringskonto hos SBC		985 640	985 640	
	Fordringar		0	14 706	
			5 305 118	4 250 710	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2018-12-31	2017-12-31	
	Vid årets början		733 358	1 099 358	
	Reservering enligt stadgar		234 000	234 000	
	Reservering enligt stämmobeslut		350 000	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-600 000	
	Vid årets slut		1 317 358	733 358	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
	Nordea	1,430 %	3 099 342	3 099 342	2020-02-19
	Handelsbanken	1,840 %	1 777 741	1 796 601	2023-03-01
	Nordea	1,700 %	16 000 000	16 000 000	2022-01-12
	Nordea	1,330 %	3 200 000	3 200 000	2020-03-18
	Nordea	1,950 %	5 525 000	6 425 000	2023-01-18
	Nordea	1,500 %	13 000 000	13 000 000	2021-01-13
	Nordea	1,500 %	13 000 000	13 000 000	2021-01-13
	Summa skulder till kreditinstitut		55 602 083	56 520 943	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 777 741	-6 443 860	
			53 824 342	50 077 083	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 507 783 kr.

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

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	57 875 342	57 875 342

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	116 165	111 025
	Avgifter och hyror	511 931	473 005
	Entré/trapphus	134 663	0
		762 759	584 030

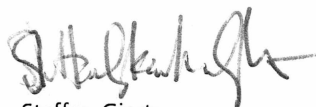
Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

fasadvätt samt fasadputs

Den 1,2,3 April 2019 kommer en besiktning utav föreningens samtliga badrum och utemiljö att utföras av besiktningsman.

Styrelsens underskrifter

JÄRFÄLLA den 11 / 3 2019



Staffan Gjertz
Ledamot

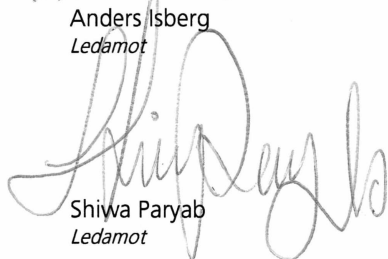


Rebecca Hedblom
Ledamot



Anders Isberg
Ledamot

Peter Johansson
Ledamot



Shiwa Paryab
Ledamot

Sanne Zetterberg
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 3 2019



Anders Beijer Lundberg
Intern revisor

Revisionsberättelse för BRF Lädersättra, organisationsnr: 713200–0568

I min roll som revisor har jag för föregående räkenskapsår 2018 granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning. Alla fakturor överstigande 20 000 kr har granskats, övriga fakturor översiktligt.

Ansvar för räkenskapshandlingar och förvaltning ligger hos styrelsen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen, varför jag anser att stämman ska:

Fastställa resultat- och balansräkningen samt att resultatet ska disponeras enligt givet förslag i förvaltningsberättelse.

Styrelsen har inte gjort sig skyldiga till någon försummelse som kan leda till men eller medföra ersättningsskyldighet mot föreningen.

Jag rekommenderar därför att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018.

11/3 - 2018
Järfälla



Anders Beijer Lundberg

Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	5 780 000	5 780 120	5 376 800
Hyror parkering	194 000	196 800	213 600
Hyror förråd	24 000	24 800	22 200
Öresutjämning	0	88	0
Övriga intäkter	0	2 750	600
	5 998 000	6 004 558	5 613 200
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-196 000	-193 512	-191 200
Fastighetsskötsel beställning	-17 000	-3 675	-18 500
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	0	-7 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-30 000	-23 088	-20 000
Snöröjning/sandning	-77 000	-64 683	-76 600
Städning entreprenad	-254 000	-250 800	-247 800
Städning enligt beställning	-4 000	0	-5 000
Mattvätt/Hyrmattor	-3 000	0	0
Sotning	0	-4 950	0
Myndighetstillsyn	0	0	-5 000
Gemensamma utrymmen	-28 000	-129	0
Sophantering	-4 000	-8 088	0
Gård	-1 000	0	0
Serviceavtal	-8 000	-7 760	-7 500
Förbrukningsmateriel	-12 000	-9 823	-15 000
Störningsjour och larm	-5 000	0	-8 000
Brandskydd	0	-18 975	0
	-639 000	-585 483	-601 600
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-152 000	0	0
Tvättstuga	0	-11 373	0
Lås	0	-29 699	0
Ventilation	0	-13 969	0
Elinstallationer	0	-15 480	0
Tak	0	-8 250	0
Mark/gård/utemiljö	0	-20 256	0
Övrigt	0	0	-150 000
	-152 000	-99 027	-150 000
Periodiskt underhåll			
Entré/trapphus	0	-134 663	0
Huskropp utvändigt	140 000	0	0
Fasad	250 000	0	0
	390 000	-134 663	0
Taxebundna kostnader			
El	-176 000	-192 716	-170 700
Värme	-996 000	-983 207	-1 045 000
Vatten	-238 000	-244 900	-216 200
Sophämtning/renhållning	-128 000	-138 125	-115 500
Grovsopor	-79 000	-74 924	-67 000
	-1 617 000	-1 633 872	-1 614 400
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-130 000	-146 451	-126 900
Kabel-TV	-59 000	-57 355	-57 300
	-189 000	-203 806	-184 200

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-170 000	-167 125	-169 200
	-170 000	-167 125	-169 200
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Medlemsinformation	0	-4 844	0
Tele- och datakommunikation	-25 000	-23 348	-19 800
Juridiska åtgärder	0	-35 900	0
Inkassering avgift/hyra	0	-3 825	-4 000
Föreningskostnader	-8 000	-15 375	-5 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-1 932	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-6 000	-6 853	-2 000
Studieverksamhet	-2 000	0	0
Förvaltningsarvode	-174 000	-169 968	-170 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	-3 500	0
Administration	-5 000	-7 940	-5 000
Konsultarvode	0	-11 625	-15 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	-451	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 000	-7 940	-7 900
	-230 000	-293 501	-230 700
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-167 000	-187 950	-167 000
Revisionsarvode arvoderad	-29 000	-4 000	-6 000
Övriga arvoden	-20 000	-4 000	0
Arbetsgivaravgifter	-55 000	-60 305	-54 300
FORA	-1 000	-200	-500
	-272 000	-256 455	-227 800
Avskrivningar och nedskrivningar			
Stomme och grund K3	-120 000	-119 035	-119 000
Yttertak K3	-7 000	-6 817	-6 817
Fönster/dörrar och portar K3	-215 000	-203 368	-201 168
Stomkomplettering förening K3	-79 000	-78 044	-78 000
Stamledningar VA K3	-587 000	-586 967	-586 967
Luftbehandlingssystem K3	-100 000	-100 000	-100 000
Utemiljö allmänt K3	-3 000	-2 875	-2 875
	-1 111 000	-1 097 105	-1 094 827
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 990 000	-4 471 037	-4 272 727
RÖRELSERESULTAT	2 008 000	1 533 521	1 340 473
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	0	5 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	60	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	-226	0
Låneräntor	-860 000	-883 968	-860 000
Övriga räntekostnader	0	-14	0
	-860 000	-884 148	-855 000
RESULTAT	1 148 000	649 373	485 473