

# 2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Lobo



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Lobo

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

---

## 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 2024.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-04 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Fanny Olivia Maria Björklund	Ledamot	2016-2018
John Christer Bredberg	Ledamot	2015-2017
Bengt Tore Ingvar Emanuelsson Kämpe	Ledamot	2016-2018
Lars Anders Olén	Ledamot	2016-2017
Jonas Fredrik Svensson	Ledamot	2015-2017
Anna Ingrid Helena Andersson	Suppleant	2016-2017
Fredrik Baigi	Suppleant	2016-2017

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anna Ingrid Helena Andersson, Fredrik Baigi, John Christer Bredberg, Lars Anders Olén och Jonas Fredrik Svensson.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Anders Arnebert	Ordinarie Intern
Anna Flyme Ahlstrand	Suppleant Intern

### Valberedning

Helena Aghed	
Dan Olof Peter Johansson	Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-27.  
Extra föreningsstämma hölls 2016-05-19. Extra stämma med anledning av stadgeändring..

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Apeln 12	2001	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

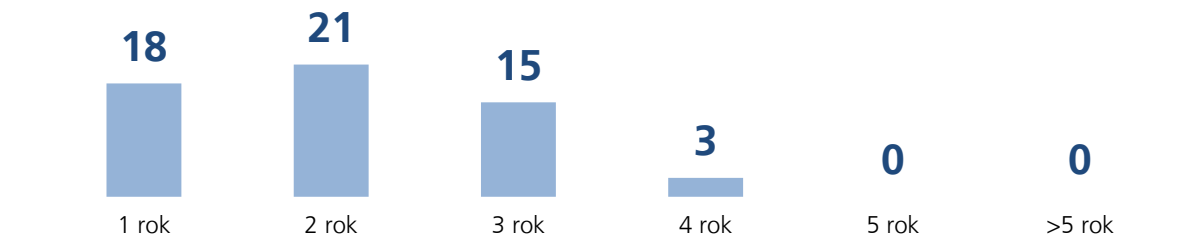
Värdeåret är 1949.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 225 m<sup>2</sup>, varav 3 225 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal
Snickarum

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utvändig ommålning av källarfönster	2016	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Nya ytterdörrar till källare	2017	2017

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

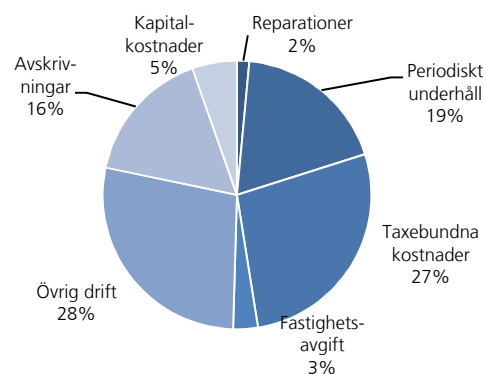
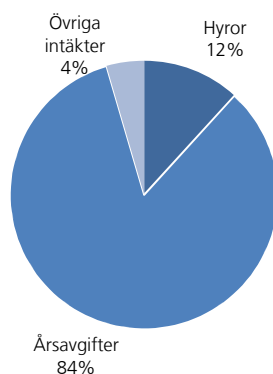
Avtal	Leverantör
Internet/TV	Svenska Stadsnät/ComHem
Fastighetskötsel	Clifa
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Webhotell	Crystone AB

## Föreningens ekonomi

	2016	2015
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 957 673</b>	<b>787 698</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 229 313	2 209 622
Finansiella intäkter	456	524
Minskning kortfristiga fordringar	895	35 131
Medlemsinsatser	0	3 945 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	583 597
	<b>2 230 664</b>	<b>6 773 874</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 869 762	2 064 734
Finansiella kostnader	128 774	213 936
Minskning av långfristiga skulder	2 948 521	1 325 230
Minskning av kortfristiga skulder	615 889	0
	<b>5 562 946</b>	<b>3 603 900</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>625 391</b>	<b>3 957 673</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-3 332 282</b>	<b>3 169 975</b>

\*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 1 268 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

Målat alla källarfönster utvändigt.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 53 st

Överlåtelser under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 90

Tillkommande medlemmar: 17

Avgående medlemmar: 15

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 92

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	623	599	623	623
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	985	1 376	952	941
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 731	2 714	3 310	3 415
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	16	13	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	143	147	124	155
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	17	19	23
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	40	66	91	105
Soliditet (%)	82	74	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-158	-462	-48	41
Nettoomsättning (tkr)	2 202	2 207	2 228	2 223

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 225 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	17 758 176	0	0	17 758 176
Upplåtelseavgifter	11 208 162	0	0	11 208 162
Fond för yttre underhåll	186 652	186 652	-332 145	332 145
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>29 152 990</b>	<b>186 652</b>	<b>-332 145</b>	<b>29 298 483</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 312 739	145 493	-461 731	-2 996 501
Årets resultat	-158 126	-158 126	461 731	-461 731
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 470 865</b>	<b>-12 633</b>	<b>0</b>	<b>-3 458 232</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>25 682 125</b>	<b>174 019</b>	<b>-332 145</b>	<b>25 840 251</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-158 126
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 126 087
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-186 652
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 470 865</b>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	186 652
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-3 284 213</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 201 594	2 207 102
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 719	2 520
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 229 313</b>	<b>2 209 622</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 645 310	-1 839 231
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 747	-175 532
Personalkostnader	Not 6	-71 705	-49 971
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-389 359	-393 207
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 259 121</b>	<b>-2 457 941</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-29 808</b>	<b>-248 319</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		456	524
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 774	-213 936
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-128 318</b>	<b>-213 412</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-158 126</b>	<b>-461 731</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-158 126</b>	<b>-461 731</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 30 586 050	30 963 459
Maskiner och inventarier	Not 9 15 435	27 385
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>30 601 485</b>	<b>30 990 845</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11 3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>30 604 985</b>	<b>30 994 345</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	10	-320
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 646 783	3 980 290
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>646 793</b>	<b>3 979 970</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	3 000	3 000
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>649 793</b>	<b>3 982 970</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>31 254 778</b>	<b>34 977 314</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		28 966 338	28 966 338
Fond för yttre underhåll	Not 12	186 652	332 145
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 152 990</b>	<b>29 298 483</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 312 739	-2 996 501
Årets resultat		-158 126	-461 731
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 470 865</b>	<b>-3 458 232</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>25 682 125</b>	<b>25 840 251</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	5 025 435	7 798 196
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 025 435</b>	<b>7 798 196</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	163 388	339 148
Leverantörsskulder		127 309	713 478
Övriga skulder		1 168	1 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	255 353	284 609
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>547 218</b>	<b>1 338 867</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 254 778</b>	<b>34 977 314</b>

## Tilläggsupplysningar

### 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.

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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	15 år	15 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Värmeanläggning	12 år	12 år
Elanläggning	12 år	12 år
Soprum/sophus	15 år	15 år
Port/säkerhetsdörr	33 år	33 år
Stambyte	40 år	40 år
Fönster	33 år	33 år
Tak	30 år	30 år
Inventarier	5 år	5 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgifter	1 866 522	1 795 169
Hyror bostäder	217 052	305 767
Hyror lokaler	6 600	6 525
Hyror parkering	37 310	37 440
Hyror förråd	900	0
Bredbandsintäkter	64 152	62 172
Avgift andrahandsuthyrning	9 036	0
Öresutjämning	22	29
	<b>2 201 594</b>	<b>2 207 102</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Återbäring försäkringsbolag	3 050	0
	Övriga intäkter	24 669	2 520
		<b>27 719</b>	<b>2 520</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	165 840	165 840
	Fastighetsskötsel beställning	3 522	1 425
	Fastighetsskötsel gård beställning	14 716	15 461
	Snöröjning/sandning	4 863	2 300
	Städning entreprenad	45 336	45 336
	Sotning	2 801	0
	Gård	6 648	5 877
	Serviceavtal	4 500	4 500
	Förbrukningsmateriel	5 926	6 721
		<b>254 152</b>	<b>247 460</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	43 350
	Tvättstuga	0	1 247
	Lås	4 531	2 520
	VVS	6 314	625
	Värmeanläggning/undercentral	0	5 381
	Elinstallationer	0	2 358
	Fasad	9 365	0
	Fönster	6 045	0
	Vattenskada	9 592	12 109
		<b>35 847</b>	<b>67 590</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Hyseslägenheter	0	74 758
	Tvättstuga	49 498	7 000
	Källare	82 500	0
	Entré/trapphus	273 060	535 970
	Tak	23 388	0
	Mark/gård/utemiljö	15 043	21 250
		<b>443 489</b>	<b>638 978</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	69 101	52 891
	Värme	461 070	473 559
	Vatten	74 159	55 894
	Sophämtning/renhållning	50 712	50 402
		<b>655 042</b>	<b>632 746</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	34 910	33 655
	Kabel-TV	81 878	80 235
	Bredband	67 716	67 716
		<b>184 504</b>	<b>181 606</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>72 276</b>	<b>70 851</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 645 310</b>	<b>1 839 231</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Tele- och datakommunikation	130	223
	Juridiska Åtgärder	78 813	4 688
	Föreningskostnader	1 414	1 444
	Styrelseomkostnader	1 709	1 273
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 868
	Förvaltningsarvode	60 313	69 644
	Administration	4 092	3 709
	Konsultarvode	476	86 883
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 800	5 800
		<b>152 747</b>	<b>175 532</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	57 000	43 844
	Löner	3 230	5 440
	Sociala kostnader	11 475	687
		<b>71 705</b>	<b>49 971</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	111 875	111 875
	Förbättringar	265 535	266 007
	Inventarier	11 950	15 325
		<b>389 359</b>	<b>393 207</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	35 230 504	35 230 504
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>35 230 504</b>	<b>35 230 504</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 267 045	-3 889 163
	Årets avskrivningar enligt plan	-377 409	-377 882
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 644 454</b>	<b>-4 267 045</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>30 586 050</b>	<b>30 963 459</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 248 433	5 248 433
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	22 400 000	22 000 000
	Taxeringsvärde mark	20 800 000	14 400 000
		<b>43 200 000</b>	<b>36 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	43 200 000	36 400 000
		<b>43 200 000</b>	<b>36 400 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	196 500	196 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>196 500</b>	<b>196 500</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-169 115	-153 789
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 950	-15 325
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-181 065</b>	<b>-169 114</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>15 435</b>	<b>27 386</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	1 133	933
	Skattefordran	23 259	24 684
	Klientmedel hos SBC	622 391	3 954 673
		<b>646 783</b>	<b>3 980 290</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	332 145	355 966
	Reservering enligt stadgar	186 652	179 517
	Extra reservering 2011	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-332 145	-203 338
	<b>Vid årets slut</b>	<b>186 652</b>	<b>332 145</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2016-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Handelsbanken	1,100 %	0	2 714 858	Rörligt
	Handelsbanken	1,370 %	1 212 010	1 250 690	2017-12-01
	Handelsbanken	1,100 %	2 154 182	2 289 569	Rörligt
	Handelsbanken	2,640 %	1 822 631	1 882 227	2017-03-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 188 823</b>	<b>8 137 344</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-163 388	-339 148	
			<b>5 025 435</b>	<b>7 798 196</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 371 883 kr.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Nya ytterdörrar till källarna.

Inga hyresrätter är sålda som bostadsrätter under 2016.

Ett lån är villkorändrat till 90 dagar (1,05% ränta).

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Arvoden	57 000	57 000
	Sociala avgifter	11 276	11 276
	Ränta	7 030	12 740
	Förutbetalda avgifter o hyror	180 047	203 593
		<b>255 353</b>	<b>284 609</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

LUND den / 2017



Fanny Olivia Maria Björklund  
Ledamot



John Christer Bredberg  
Ledamot



Bengt Tore Ingvar Emanuelsson Kämpe  
Ledamot



Lars Anders Olén  
Ledamot



Jonas Fredrik Svensson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>21</sup> / 3 2017



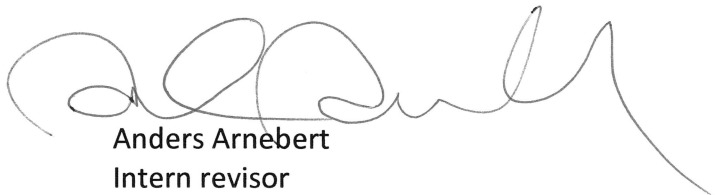
Anders Arnebert  
Intern revisor

## Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen LOBO

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

Jag föreslår att årsmötet fastställer resultat- och balansräkning samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för 2016 års förvaltning.

Lund den 21 mars 2017

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, positioned above the printed name and title.

Anders Arnebert  
Intern revisor



# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Utfall 2016</b>	<b>Budget 2016</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 866 500	1 866 522	1 867 000
Hyror bostäder	217 000	217 052	215 500
Hyror lokaler	6 600	6 600	6 600
Hyror parkering	37 400	37 310	34 300
Hyror förråd	900	900	0
Bredbandsintäkter	64 100	64 152	63 000
Avgift andrahandsuthyrning	900	9 036	0
Öresutjämning	0	22	0
Återbäring försäkringsbolag	0	3 050	0
Övriga intäkter	1 100	24 669	1 100
	<b>2 194 500</b>	<b>2 229 313</b>	<b>2 187 500</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-169 100	-165 840	-169 100
Fastighetskötsel beställning	-5 000	-3 522	-1 500
Fastighetskötsel gård beställning	-15 000	-14 716	-9 000
Snöröjning/sandning	-5 000	-4 863	-5 000
Städning entreprenad	-46 200	-45 336	-50 000
Sotning	-3 000	-2 801	-5 000
Myndighetstillsyn	-17 500	0	0
Gård	-5 000	-6 648	-5 000
Serviceavtal	-13 000	-4 500	-5 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-5 926	-4 000
	<b>-282 800</b>	<b>-254 152</b>	<b>-253 600</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-50 000
Lås	0	-4 531	0
VVS	0	-6 314	0
Fasad	0	-9 365	0
Fönster	0	-6 045	0
Vattenskada	0	-9 592	0
	<b>-50 000</b>	<b>-35 847</b>	<b>-50 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Tvättstuga	0	-49 498	0
Källare	0	-82 500	-50 000
Entré/trapphus	0	-273 060	0
VVS	-94 000	0	0
Tak	0	-23 388	0
Fönster	0	0	-300 000
Mark/gård/utemiljö	0	-15 043	0
	<b>-94 000</b>	<b>-443 489</b>	<b>-350 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-56 000	-69 101	-50 000
Värme	-479 000	-461 070	-483 000
Vatten	-74 000	-74 159	-63 000
Sophämtning/renhållning	-52 000	-50 712	-52 000
	<b>-661 000</b>	<b>-655 042</b>	<b>-648 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-34 500	-34 910	-33 000
Kabel-TV	-83 000	-81 878	-81 400
Bredband	-69 100	-67 716	-69 000
	<b>-186 600</b>	<b>-184 504</b>	<b>-183 400</b>

BUDGET	Budget 2017	Utfall 2016	Budget 2016
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-75 000	-72 276	-72 300
	<b>-75 000</b>	<b>-72 276</b>	<b>-72 300</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Medlemsinformation	0	0	-500
Tele- och datakommunikation	-500	-130	-200
Juridiska Åtgärder	0	-78 813	0
Föreningskostnader	-2 000	-1 414	-2 000
Styrelseomkostnader	-1 500	-1 709	-1 500
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	0	-1 500
Förvaltningsarvode	-74 000	-60 313	-71 300
Administration	-5 000	-4 092	-5 000
Konsultarvode	0	-476	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 800	-5 800	-5 800
	<b>-90 800</b>	<b>-152 747</b>	<b>-87 800</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - övrigt	0	-3 230	0
Styrelsearvode	-56 000	-55 500	-56 000
Revisionsarvode arvoderad	-2 500	-1 500	-2 500
Arbetsgivaravgifter	-18 300	-11 475	-18 300
	<b>-76 800</b>	<b>-71 705</b>	<b>-76 800</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-111 900	-111 875	-111 900
Förbättringar	-256 700	-265 535	-265 500
Inventarier	-12 000	-11 950	-12 000
	<b>-380 600</b>	<b>-389 359</b>	<b>-389 400</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 897 600</b>	<b>-2 259 121</b>	<b>-2 111 300</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>296 900</b>	<b>-29 808</b>	<b>76 200</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	65	500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	191	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	200	0
Låneräntor	-96 000	-128 770	-150 000
Övriga räntekostnader	0	-4	0
	<b>-96 000</b>	<b>-128 318</b>	<b>-149 500</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>200 900</b>	<b>-158 126</b>	<b>-73 300</b>