



# 2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Lobo



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Lobo

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

## 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.
- 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 att höjas.

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 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

Anna Andersson	Ledamot
Fanny Björklund	Ledamot
Bengt Kämpe	Ledamot
Anders Olén	Ledamot
Fredrik Svensson	Ledamot

Martin Frankendal	Suppleant
Fredrik Kassam	Suppleant

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

Anders Arnebert, Fanny Björklund, Anna Flyme Ahlstrand, Martin Frankendal, Fredrik Kassam och Bengt Kämpe.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Anders Arnebert	Ordinarie Intern
Anna Flyme Ahlstrand	Suppleant Intern

### Valberedning

Urban Jansson  
Thomas Winkler

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-17.

### 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.

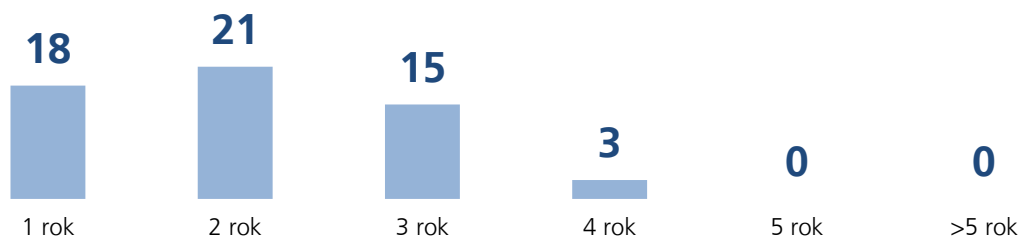
Värdeåret är 1949.

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  
Snickarrum

### Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Nya ytterdörrar till källare	2017	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utbyte av samtliga avstängningsventiler till värmen	2018	
Byte tappvattensystem	2021	Enligt plan

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

## Föreningens ekonomi

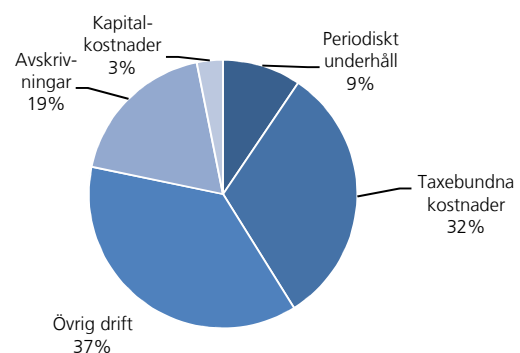
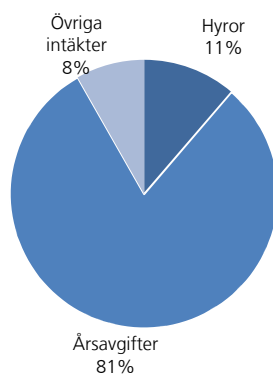
Avgiften för parkeringsplatser höjdes med 20 kr/månad från 2018-01-01

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2018-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>625 391</b>	<b>3 957 673</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 319 862	2 229 313
Finansiella intäkter	98	456
Minskning kortfristiga fordringar	0	895
Ökning av kortfristiga skulder	13 969	0
	<b>2 333 929</b>	<b>2 230 664</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 608 848	1 869 762
Finansiella kostnader	63 053	128 774
Ökning av kortfristiga fordringar	72 707	0
Minskning av långfristiga skulder	163 388	2 948 521
Minskning av kortfristiga skulder	0	615 889
	<b>1 907 996</b>	<b>5 562 946</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 051 325</b>	<b>625 391</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>425 934</b>	<b>-3 332 282</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 1 315 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

Samtliga ytterdörrar till källarna är utbytta och har fått automatiska dörrstängare. I samband med detta gjordes översyn och renovering av nedfartsramperna.

En konflikt angående otillåten andrahandsuthyrning har kulminerat under räkenskapsåret med förlikning stadfäst av tingsrättsdom. Förlikningen innebär att bostadsrättsinnehavaren var tvungen att före årsskiftet sälja sin bostadsrätt och kompensera föreningen för en del av föreningens kostnader.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 53 st

Överlåtelser under året: 12 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 92

Tillkommande medlemmar: 25

Avgående medlemmar: 19

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 98

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	623	623	599	623
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	985	985	1 376	952
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 676	1 731	2 714	3 310
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	21	16	13
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	141	143	147	124
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	23	17	19
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	20	40	66	91
Soliditet (%)	83	82	74	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	267	-158	-462	-48
Nettoomsättning (tkr)	2 210	2 202	2 207	2 228

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	-186 652	186 652
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>29 152 990</b>	<b>186 652</b>	<b>-186 652</b>	<b>29 152 990</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 470 865	0	-158 126	-3 312 739
Årets resultat	267 490	267 490	158 126	-158 126
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 203 374</b>	<b>267 490</b>	<b>0</b>	<b>-3 470 865</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>25 949 616</b>	<b>454 142</b>	<b>-186 652</b>	<b>25 682 125</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	267 490
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 284 212
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-186 652
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 203 374</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkta  
**att i ny räkning överförs**

186 652
<b>-3 016 722</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 210 456	2 201 594
Övriga rörelseintäkter	Not 3	109 406	27 719
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 319 862</b>	<b>2 229 313</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 286 829	-1 645 310
Övriga externa kostnader	Not 5	-253 723	-152 747
Personalkostnader	Not 6	-68 296	-71 705
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-380 569	-389 359
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 989 417</b>	<b>-2 259 121</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>330 445</b>	<b>-29 808</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98	456
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 053	-128 774
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-62 955</b>	<b>-128 318</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>267 490</b>	<b>-158 126</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>267 490</b>	<b>-158 126</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 30 217 431	30 586 050
Maskiner och inventarier	Not 9 3 485	15 435
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>30 220 916</b>	<b>30 601 485</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10 3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>30 224 416</b>	<b>30 604 985</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	441	10
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11 1 144 993	646 783
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 145 434</b>	<b>646 793</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>1 148 434</b>	<b>649 793</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>31 372 850</b>	<b>31 254 778</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</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	186 652
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 152 990</b>	<b>29 152 990</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 470 865	-3 312 739
Årets resultat		267 490	-158 126
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 203 374</b>	<b>-3 470 865</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>25 949 616</b>	<b>25 682 125</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 865 527	5 025 435
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 865 527</b>	<b>5 025 435</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	159 908	163 388
Leverantörsskulder		112 669	127 309
Övriga skulder		1 352	1 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	283 778	255 353
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>557 707</b>	<b>547 218</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 372 850</b>	<b>31 254 778</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	15 år	15 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Tvättstuga	10 år	10 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

	2017	2016
Årsavgifter	1 866 522	1 866 522
Hyror bostäder	217 052	217 052
Hyror lokaler	6 600	6 600
Hyror parkering	37 440	37 310
Hyror förråd	900	900
Bredbandsintäkter	64 152	64 152
Avgift andrahandsuthyrning	17 776	9 036
Öresutjämnning	15	22
	<b>2 210 456</b>	<b>2 201 594</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Försäkringsersättning	107 306	0
	Återbäring försäkringsbolag	0	3 050
	Övriga intäkter	2 100	24 669
		<b>109 406</b>	<b>27 719</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	165 840	165 840
	Fastighetsskötsel beställning	1 175	3 522
	Fastighetsskötsel gård beställning	14 828	14 716
	Snöröjning/sandning	3 869	4 863
	Städning entreprenad	45 336	45 336
	Sotning	0	2 801
	Gemensamma utrymmen	303	0
	Gård	11 609	6 648
	Serviceavtal	4 500	4 500
	Förbrukningsmateriel	3 664	5 926
		<b>251 124</b>	<b>254 152</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Entré/trapphus	3 215	0
	Lås	1 397	4 531
	VVS	0	6 314
	Värmeanläggning/undercentral	975	0
	Elinstallationer	1 306	0
	Fasad	0	9 365
	Fönster	0	6 045
	Vattenskada	0	9 592
		<b>6 893</b>	<b>35 847</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	62 500	49 498
	Källare	83 408	82 500
	Entré/trapphus	25 655	273 060
	Lås	5 375	0
	Elinstallationer	16 875	0
	Tak	0	23 388
	Mark/gård/utemiljö	0	15 043
		<b>193 813</b>	<b>443 489</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	64 186	69 101
	Värme	453 357	461 070
	Vatten	78 969	74 159
	Sophämtning/renhållning	50 945	50 712
	Grovsopor	619	0
		<b>648 076</b>	<b>655 042</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	35 899	34 910
	Kabel-TV	83 308	81 878
	Bredband	67 716	67 716
		<b>186 923</b>	<b>184 504</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>0</b>	<b>72 276</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 286 829</b>	<b>1 645 310</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Medlemsinformation	77	0
	Tele- och datakommunikation	130	130
	Juridiska åtgärder	152 377	78 813
	Föreningskostnader	2 269	1 414
	Styrelseomkostnader	1 722	1 709
	Fritids- och trivselkostnader	362	0
	Förvaltningsarvode	74 490	60 313
	Administration	5 070	4 092
	Korttidsinventarier	2 194	0
	Konsultarvode	8 781	476
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 800	5 800
		<b>253 723</b>	<b>152 747</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	57 500	57 000
	Löner	3 740	3 230
	Sociala kostnader	7 056	11 475
		<b>68 296</b>	<b>71 705</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	111 875	111 875
	Förbättringar	256 745	265 535
	Inventarier	11 950	11 950
		<b>380 569</b>	<b>389 359</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</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	-4 644 454	-4 267 045
	Årets avskrivningar enligt plan	-368 619	-377 409
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 013 073</b>	<b>-4 644 454</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>30 217 431</b>	<b>30 586 050</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 248 433	5 248 433
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	22 400 000	22 400 000
	Taxeringsvärde mark	20 800 000	20 800 000
		<b>43 200 000</b>	<b>43 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	43 200 000	43 200 000
		<b>43 200 000</b>	<b>43 200 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</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	-181 065	-169 115
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 950	-11 950
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-193 015</b>	<b>-181 065</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>3 485</b>	<b>15 435</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	1 133	1 133
	Skattefordran	95 535	23 259
	Klientmedel hos SBC	1 048 325	622 391
		<b>1 144 993</b>	<b>646 783</b>



<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	186 652	332 145
	Reservering enligt stadgar	186 652	186 652
	Extra reservering 2011	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-186 652	-332 145
	<b>Vid årets slut</b>	<b>186 652</b>	<b>186 652</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2017-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Handelsbanken	1,100 %	1 173 330	1 212 010	Rörligt
	Handelsbanken	1,100 %	2 089 070	2 154 182	Rörligt
	Handelsbanken	1,100 %	1 763 035	1 822 631	2022-03-02
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 025 435</b>	<b>5 188 823</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-159 908	-163 388	
			<b>4 865 527</b>	<b>5 025 435</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 225 895 kr.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Arvoden	67 750	57 000
	Sociala avgifter	10 800	11 276
	Ränta	4 453	7 030
	Avgifter och hyror	200 775	180 047
		<b>283 778</b>	<b>255 353</b>

<b>Not 16</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	2 av föreningens lån är villkorsändrade till 90 dagar och 1,01% i ränta

---

## Styrelsens underskrifter

---

LUND den / 2018



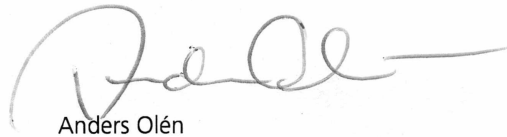
Anna Andersson  
*Ledamot*



Fanny Björklund  
*Ledamot*



Bengt Kämpe  
*Ledamot*



Anders Olén  
*Ledamot*



Fredrik Svensson  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>20</sup> / <sup>3</sup> 2018



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 2017 års förvaltning.

Lund

180320



Anders Arnebert  
Intern revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Utfall 2017</b>	<b>Budget 2017</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 959 800	1 866 522	1 866 500
Hyror bostäder	217 100	217 052	217 000
Hyror lokaler	6 600	6 600	6 600
Hyror parkering	39 200	37 440	37 400
Hyror förråd	900	900	900
Bredbandsintäkter	64 100	64 152	64 100
Avgift andrahandsuthyrning	200	17 776	900
Öresutjämnning	0	15	0
Försäkringersättning	0	107 306	0
Övriga intäkter	46 000	2 100	1 100
	<b>2 333 900</b>	<b>2 319 862</b>	<b>2 194 500</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-169 100	-165 840	-169 100
Fastighetskötsel beställning	-5 000	-1 175	-5 000
Fastighetskötsel gård beställning	-15 000	-14 828	-15 000
Snöröjning/sandning	-6 000	-3 869	-5 000
Städning entreprenad	-46 200	-45 336	-46 200
Sotning	-3 000	0	-3 000
Myndighetstillsyn	0	0	-17 500
Gemensamma utrymmen	0	-303	0
Gård	-10 000	-11 609	-5 000
Serviceavtal	-4 600	-4 500	-13 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-3 664	-4 000
	<b>-262 900</b>	<b>-251 124</b>	<b>-282 800</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-40 000	0	-50 000
Entré/trapphus	0	-3 215	0
Lås	0	-1 397	0
Värmeanläggning/undercentral	-160 000	-975	0
Elinstallationer	0	-1 306	0
	<b>-200 000</b>	<b>-6 893</b>	<b>-50 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Tvättstuga	-39 000	-62 500	0
Källare	0	-83 408	0
Entré/trapphus	-75 000	-25 655	0
Lås	0	-5 375	0
VVS	0	0	-94 000
Elinstallationer	0	-16 875	0
Fasad	-500 000	0	0
	<b>-614 000</b>	<b>-193 813</b>	<b>-94 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-65 000	-64 186	-56 000
Värme	-460 000	-453 357	-479 000
Vatten	-78 000	-78 969	-74 000
Sophämtning/renhållning	-52 000	-50 945	-52 000
Grovsopor	0	-619	0
	<b>-655 000</b>	<b>-648 076</b>	<b>-661 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-36 400	-35 899	-34 500
Kabel-TV	-83 500	-83 308	-83 000
Bredband	-69 000	-67 716	-69 100
	<b>-188 900</b>	<b>-186 923</b>	<b>-186 600</b>

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Utfall 2017</b>	<b>Budget 2017</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-77 200	0	-75 000
	<b>-77 200</b>	<b>0</b>	<b>-75 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Medlemsinformation	-500	-77	0
Tele- och datakommunikation	-500	-130	-500
Juridiska åtgärder	0	-152 377	0
Föreningskostnader	-2 500	-2 269	-2 000
Styrelseomkostnader	-1 500	-1 722	-1 500
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-362	-2 000
Förvaltningsarvode	-76 500	-74 490	-74 000
Administration	-5 000	-5 070	-5 000
Korttidsinventarier	0	-2 194	0
Konsultarvode	0	-8 781	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-451	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 800	-5 800	-5 800
	<b>-94 300</b>	<b>-253 723</b>	<b>-90 800</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	0	-3 740	0
Styrelsearvode	-56 000	-57 500	-56 000
Revisionsarvode arvoderad	-2 500	0	-2 500
Arbetsgivaravgifter	-18 300	-7 056	-18 300
	<b>-76 800</b>	<b>-68 296</b>	<b>-76 800</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-111 900	-111 875	-111 900
Förbättringar	-249 200	-256 745	-256 700
Inventarier	-3 500	-11 950	-12 000
	<b>-364 600</b>	<b>-380 569</b>	<b>-380 600</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 533 700</b>	<b>-1 989 417</b>	<b>-1 897 600</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-199 800</b>	<b>330 445</b>	<b>296 900</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	98	0
Låneräntor	-87 000	-63 050	-96 000
Övriga räntekostnader	0	-3	0
	<b>-87 000</b>	<b>-62 955</b>	<b>-96 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-286 800</b>	<b>267 490</b>	<b>200 900</b>