

# Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING  
REVISION STYRELSE  
INTÄKTER KOSTNADER  
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE  
UNDERHÅLLSPLAN  
BOKSLUT AVGIFT  
RESULTATRÄKNING  
FÖRENINGSSTÄMMA  
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen

LOBO

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Lobo

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

---

### 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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- 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 i förvaltningsberättelsen som följer.

##### 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 2013-09-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

##### Styrelsen

John Christer Bredberg	Ledamot
Bengt Tore Ingvar Emanuelsson Kämpe	Ledamot
Johan Erik Herder	Ledamot
Dan Olof Peter Johansson	Ledamot
Jonas Fredrik Svensson	Ledamot
Fredrik Mahdi Amir Emamverdi Baigi	Suppleant
Hanna Karin Maria Sernbo	Suppleant
Thomas Bo Ove Winkler	Suppleant

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

John Christer Bredberg, Johan Erik Herder och Jonas Fredrik Svensson.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Carl Magnus Wetterberg                      Ordinarie Intern  
Anders Arnebert                                Suppleant Intern

### Valberedning

Anders Arnebert  
Tomas Winkler

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-24.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Apeln 12	2001	Lund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

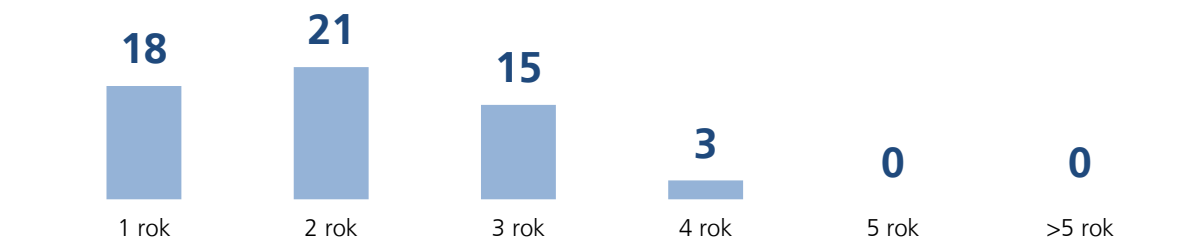
Fastighetens värdeår är 1949.

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 51 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal  
Snickarrum

### Byggnadens tekniska status

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

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

### Avtal

Internetleverantör  
Fastighetsskötsel  
Ekonomisk förvaltning  
Lägenhetsförteckning  
Webhotell

### Leverantör

Perspektiv Bredband och ComHem  
Clifa  
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB  
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB  
Crystone AB

## Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

### KASSA VID ÅRETS BÖRJAN

**2014**

**2013**

**787 417**

**920 193**

### PENGAR IN

Rörelsens intäkter	2 230 343	2 225 857
Finansiella intäkter	925	1 557
Minskning korta fordringar	41 803	11 167
Ökning av korta skulder	0	15 908

**2 273 071**

**2 254 490**

### PENGAR UT

Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 579 527	1 434 552
Finansiella kostnader	294 235	337 281
Investeringar i fastigheten	60 000	0
Inköp av inventarier	0	59 750
Minskning av föreningens lån	299 833	555 682
Minskning av korta skulder	39 195	0

**2 272 790**

**2 387 265**

### KASSA VID ÅRETS SLUT

**787 698**

**787 417**

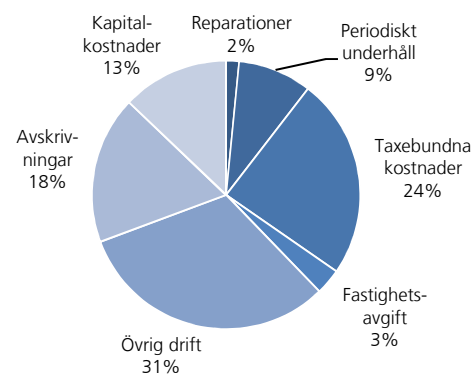
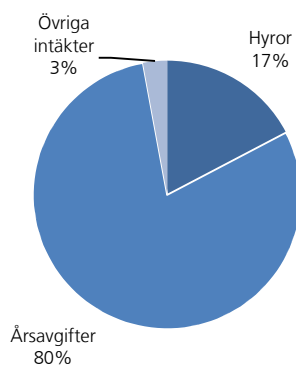
### ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN

**281**

**-132 776**

I kassan ingår föreningens klientmedel

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Föreningen har installerat ny utrusning för värmestyrning för att minska värmekostnaderna.  
Garantibesiktning avseende balkongrenoveringen har utförts.  
Tätning av föreningens fönsterkarmar har gjorts.  
Ett av föreningens lån har bundits om.

### Händelser efter året

Inga väsentliga händelser har inträffat.  
Föreningen kommer under 2015 att utreda intresset bland medlemmarna för att sätta in säkerhetsdörrar i respektive lägenhet.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st  
Överlåtelser under året: 10 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 83  
Förändring från föregående år: -1

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	623	623	624	614
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	952	941	784	814
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 310	3 415	3 609	3 693
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	13	17	27	18
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	124	155	138	125
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	23	16	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	91	105	112	125
Soliditet (%)	69	69	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-48	41	-505	-565
Nettoomsättning (tkr)	2 228	2 223	2 216	2 156

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

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-48 056
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-2 794 283
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-177 983
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-3 020 322</b>

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

203 338
<b>-2 816 984</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 165 781	2 161 684
Övriga rörelseintäkter	Not 2	64 562	64 173
		<b>2 230 343</b>	<b>2 225 857</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-505 457	-324 596
Driftkostnader	Not 4	-888 678	-922 873
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 031	-128 026
Personalkostnader	Not 6	-79 361	-59 057
Avskrivningar	Not 7	-405 562	-414 237
		<b>-1 985 089</b>	<b>-1 848 789</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>245 254</b>	<b>377 068</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		925	1 557
Räntekostnader		-294 235	-337 281
		<b>-293 310</b>	<b>-335 724</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-48 056</b>	<b>41 344</b>

## Balansräkning

	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 8	31 341 341	31 662 453
Maskiner och inventarier Not 9	42 711	67 161
	<b>31 384 052</b>	<b>31 729 614</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	3 500	3 500
	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>31 387 552</b>	<b>31 733 114</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	-140	0
SBC Klientmedel i SHB	784 698	0
Övriga fordringar	60 568	27 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	0	75 145
	<b>845 126</b>	<b>102 231</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	3 000	0
SBC klientmedel i SHB	0	787 417
	<b>3 000</b>	<b>787 417</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>848 126</b>	<b>889 648</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>32 235 678</b>	<b>32 622 762</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 12		
Medlemsinsatser		25 021 338	25 021 338
Fond för yttre underhåll	Not 13	355 966	177 983
		<b>25 377 304</b>	<b>25 199 321</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-2 972 266	-2 835 627
Årets resultat		-48 056	41 344
		<b>-3 020 322</b>	<b>-2 794 283</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>22 356 982</b>	<b>22 405 038</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	9 166 686	9 458 155
		<b>9 166 686</b>	<b>9 458 155</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	295 888	304 252
Leverantörsskulder		142 412	124 845
Övriga kortfristiga skulder		1 305	1 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	272 405	329 392
		<b>712 010</b>	<b>759 569</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 235 678</b>	<b>32 622 762</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 14	16 500 000	16 500 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

Avskrivningar	2014	2013
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
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 779 834	1 779 834
	Hyror bostäder	341 907	337 811
	Hyror lokaler	6 600	6 600
	Hyror parkering	37 440	37 440
		<b>2 165 781</b>	<b>2 161 684</b>

<b>Not 2</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Bredbandsintäkter	61 776	61 776
	Öresutjämnning	26	27
	Övriga intäkter	2 760	2 370
		<b>64 562</b>	<b>64 173</b>
<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	179 660	165 807
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 357
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 127	6 576
	Snöröjning/sandning	4 812	7 462
	Städning entreprenad	49 114	45 330
	Sotning	0	12 195
	Myndighetstillsyn	0	3 168
	Gemensamma utrymmen	80	0
	Gård	4 571	8 085
	Serviceavtal	12 800	0
	Förbrukningsmateriel	3 788	6 880
	Fordon	275	215
		<b>265 227</b>	<b>257 074</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	8 000
	Gemensamma utrymmen	0	1 888
	Tvättstuga	781	0
	Entré/trapphus	681	0
	Lås	12 253	1 975
	VVS	6 677	22 785
	Värmeanläggning/undercentral	1 918	0
	Elinstallationer	875	1 592
	Tak	1 338	0
	Fasad	0	20 477
	Fönster	10 150	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 219	10 805
		<b>36 892</b>	<b>67 522</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	76 250	0
	Källare	32 250	0
	Entré/trapphus	30 625	0
	Värmeanläggning	8 750	0
	Balkonger/altaner	55 463	0
		<b>203 338</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>505 457</b>	<b>324 596</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	42 714	54 289
	Värme	399 465	498 886
	Vatten	60 467	74 809
	Sophämtning/renhållning	48 263	48 964
	Grovsopor	0	683
		<b>550 909</b>	<b>677 632</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	64 556	31 352
	Självrisk	20 306	0
	Kabel-TV	98 893	77 203
	Bredband	84 645	67 716
		<b>268 400</b>	<b>176 271</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>69 369</b>	<b>68 970</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>888 678</b>	<b>922 873</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Tele och datakommunikation	111	111
	Hysesförluster	0	1 856
	Föreningskostnader	250	900
	Styrelseomkostnader	2 455	1 274
	Fritids och Trivselkostnader	1 174	0
	Förvaltningsarvode	72 778	77 458
	Förvaltningsarvoden övriga	0	8 062
	Administration	3 563	8 969
	Konsultarvode	14 100	23 876
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 600	5 520
		<b>106 031</b>	<b>128 026</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	57 000	51 538
	Löner	4 350	0
	Kostnadsersättningar och naturaförmåner	111	292
	Sociala kostnader	17 900	7 227
		<b>79 361</b>	<b>59 057</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	111 875	111 875
	Förbättringar	269 238	281 397
	Inventarier	24 450	20 965
		<b>405 562</b>	<b>414 237</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	35 170 504	35 170 504
	Nyanskaffningar	60 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>35 230 504</b>	<b>35 170 504</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 508 051	-3 114 779
	Årets avskrivningar enligt plan	-381 112	-393 272
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 889 163</b>	<b>-3 508 051</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>31 341 341</b>	<b>31 662 453</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 248 433	5 248 433
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	22 000 000	22 000 000
	Taxeringsvärde mark	14 400 000	14 400 000
		<b>36 400 000</b>	<b>36 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	36 400 000	36 400 000
		<b>36 400 000</b>	<b>36 400 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	196 500	136 750
	Nyanskaffningar	0	59 750
	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	-129 339	-108 375
	Årets avskrivningar enligt plan	-24 450	-20 964
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-153 789</b>	<b>-129 339</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>42 711</b>	<b>67 161</b>
<b>Not 10</b>	<b>FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

**Not 11** FÖRUTB KOSTNADER OCH UPPL INTÄKTER **2014-12-31** **2013-12-31**

Försäkring	0	32 169
Kabel-TV	0	19 735
Clifa, fastighetsskötsel	0	13 820
Bredband	0	5 643
Städning	0	3 778
	<b>0</b>	<b>75 145</b>

**Not 12** 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	16 933 476	0	0	16 933 476
Upplåtelseavgifter	8 087 862	0	0	8 087 862
Fond för yttre underhåll	355 966	177 983	0	177 983
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>25 377 304</b>	<b>177 983</b>	<b>0</b>	<b>25 199 321</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-2 972 266	-177 983	41 344	-2 835 627
Årets resultat	-48 056	-48 056	-41 344	41 344
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 020 322</b>	<b>-226 039</b>	<b>0</b>	<b>-2 794 283</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>22 356 982</b>	<b>-48 056</b>	<b>0</b>	<b>22 405 038</b>

**Not 13** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	177 983	178 352
Reservering enligt stadgar	177 983	177 983
Extra reservering 2011	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-178 352
<b>Vid årets slut</b>	<b>355 966</b>	<b>177 983</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,370 %	1 289 370	1 330 522	Rörligt
Handelsbanken	3,260 %	2 448 381	2 607 193	2016-09-01
Handelsbanken	2,640 %	1 941 823	2 002 892	2017-03-01
Handelsbanken	3,160 %	3 783 000	3 821 800	2015-06-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>9 462 574</b>	<b>9 762 407</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-295 888	-304 252	
		<b>9 166 686</b>	<b>9 458 155</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 983 134 kr.

<b>Not 15</b>	<b>UPPL KOSTNADER OCH FÖRUTB INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	El	0	5 684
	Värme	0	62 806
	Vatten	0	7 275
	Arvoden	57 000	45 000
	Sociala avgifter	17 900	8 378
	Ränta	21 360	24 737
	Revisionsarvode internrevisor	0	2 500
	Clifa Service, gård	0	813
	Förutbetalda avgifter o hyror	176 145	172 199
		<b>272 405</b>	<b>329 392</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

LUND den 9 / 3 2015



John Christer Bredberg  
*Ledamot*



Bengt Tore Ingvar Emanuelsson Kämpe  
*Ledamot*



Johan Erik Herder  
*Ledamot*

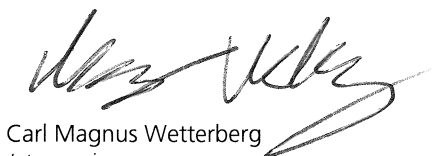


Dan Olof Peter Johansson  
*Ledamot*



Jonas Fredrik Svensson  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 3 2015



Carl Magnus Wetterberg  
*Intern revisor*

## Revisionsberättelse för bostadsföreningen LOBO

Undertecknad revisor har granskat räkenskaperna, vilka är fullständigt verifierade och i god ordning. Resultat och balansräkning överensstämmer med räkenskaperna.

Förslag att årsmötet fastställer resultat och balansräkning samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för 2014 års förvaltning.

Lund den 11 mars 2015

Magnus Wetterberg  
Intern revisor



Anders Arnebert  
suppleant  
intern revisor



## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Utfall 2014</b>	<b>Budget 2014</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 779 800	1 779 834	1 779 800
Hyror bostäder	341 900	341 907	338 200
Hyror lokaler	6 600	6 600	6 600
Hyror parkering	37 400	37 440	37 400
Bredbandsintäkter	61 800	61 776	61 800
Öresutjämning	0	26	0
Övriga intäkter	1 300	2 760	1 300
	<b>2 228 800</b>	<b>2 230 343</b>	<b>2 225 100</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-169 100	-179 660	-169 100
Fastighetsskötsel beställning	-1 500	0	-1 500
Fastighetsskötsel gård beställning	-4 000	-10 127	-6 700
Snöröjning/sandning	-5 000	-4 812	-5 000
Städning entreprenad	-46 200	-49 114	-46 200
Sotning	-5 000	0	-5 000
Gemensamma utrymmen	0	-80	0
Gård	-5 000	-4 571	-6 000
Serviceavtal	-12 900	-12 800	0
Förbrukningsmateriel	-3 000	-3 788	-3 000
Fordon	0	-275	0
	<b>-251 700</b>	<b>-265 227</b>	<b>-242 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-50 000
Tvättstuga	0	-781	0
Entré/trapphus	0	-681	0
Lås	0	-12 253	0
VVS	0	-6 677	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-1 918	0
Elinstallationer	0	-875	0
Tak	0	-1 338	0
Fönster	0	-10 150	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-2 219	0
	<b>-50 000</b>	<b>-36 892</b>	<b>-50 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-100 000	0	-100 000
Tvättstuga	0	-76 250	0
Källare	0	-32 250	0
Entré/trapphus	0	-30 625	0
Värmeanläggning	0	-8 750	0
Balkonger/altaner	0	-55 463	0
	<b>-100 000</b>	<b>-203 338</b>	<b>-100 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-54 000	-42 714	-60 000
Värme	-480 000	-399 465	-525 000
Vatten	-80 000	-60 467	-60 000
Sophämtning/renhållning	-53 000	-48 263	-49 800
Grovsopor	-1 000	0	-1 000
	<b>-668 000</b>	<b>-550 909</b>	<b>-695 800</b>



<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-32 800	-64 556	-32 000
Självrisk	0	-20 306	0
Kabel-TV	-80 500	-98 893	-78 700
Bredband	-69 000	-84 645	-67 700
	<b>-182 300</b>	<b>-268 400</b>	<b>-178 400</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-70 800	-69 369	-69 300
	<b>-70 800</b>	<b>-69 369</b>	<b>-69 300</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Medlemsinformation	-1 000	0	-2 500
Tele och datakommunikation	-200	-111	-500
Föreningskostnader	-1 000	-250	-1 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-2 455	-500
Fritids och Trivselkostnader	-1 000	-1 174	0
Förvaltningsarvode	-69 600	-72 778	-79 000
Förvaltningsarvoden övriga	-5 000	0	-5 000
Administration	-8 000	-3 563	-5 000
Konsultarvode	0	-14 100	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 800	-11 600	-5 500
	<b>-92 600</b>	<b>-106 031</b>	<b>-99 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	0	-4 350	0
Styrelsearvode	-56 000	-57 000	-40 500
Revisionsarvode arvoderad	-2 500	0	-2 250
Bilersättning skattefri	0	-111	0
Arbetsgivaravgifter	-16 000	-17 900	-13 432
	<b>-74 500</b>	<b>-79 361</b>	<b>-56 182</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-111 900	-111 875	-111 900
Förbättringar	-266 000	-269 238	-263 700
Inventarier	-15 300	-24 450	-30 000
	<b>-393 200</b>	<b>-405 562</b>	<b>-405 600</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 883 100</b>	<b>-1 985 089</b>	<b>-1 896 782</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>345 700</b>	<b>245 254</b>	<b>328 318</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	1 000	607	1 200
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	111	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	207	0
Låneräntor	-250 000	-294 235	-326 000
	<b>-249 000</b>	<b>-293 310</b>	<b>-324 800</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>96 700</b>	<b>-48 056</b>	<b>3 518</b>