

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Lobo

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

## 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 2013 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 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 1994-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

#### Styrelsen

Bengt Kämpe	Ledamot
Anders Olén	Ledamot
Anna Andersson	Ledamot
Michael Rosenberg	Ledamot

Anna Flyme Ahlstrand	Suppleant
Urban Jansson	Suppleant





### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av fjärrvärmväxlare	2019	Åldersskäl
Underhållsspolning av avloppen	2019	Service
Solceller på taken	2019	Energibesparing
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte tappvattensystem	2020	Tidigarelagt
Renovering av hyreslägenhets badrum	2020	Ej funktionsdugligt badrum
Relining av dagvattenavlopp 19	2020	Trädrötter vuxit in i systemet
Byte tappvattensystem	2020	fortsätter under 2020
Byte av källardörrar	2020	Brandskyddskrav

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

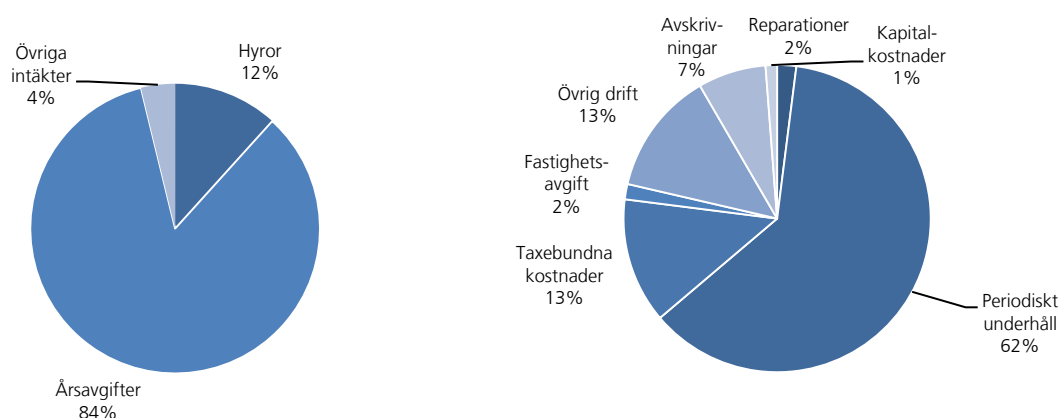
Avtal	Leverantör
Internet/TV	Perspektiv Bredband/ComHem
Fastighetsskötsel	Clifa
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Webhotell	Crystone AB

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 650 515</b>	<b>1 051 325</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 319 193	2 372 927
Finansiella intäkter	31	82
Minskning kortfristiga fordringar	2 611	76 569
Ökning av långfristiga skulder	2 340 092	0
Ökning av kortfristiga skulder	692 671	8 178
	<b>5 354 598</b>	<b>2 457 756</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 465 951	1 644 085
Finansiella kostnader	58 020	54 573
Ökning av materiella anläggningstillgångar	513 000	0
Minskning av långfristiga skulder	0	159 908
	<b>5 036 971</b>	<b>1 858 566</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 968 141</b>	<b>1 650 515</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>317 627</b>	<b>599 190</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 1 377 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

För att minska energiförbrukning och miljösäkra föreningens framtida energitillförsel har solpaneler om 39,6 kWh installerats på taken på föreningens båda hus. Installationen har utförts av Kraftringen som även köper föreningens produktion av el.

Efter upphandling av konsult för projektledning av tappvattenbyte gjordes upphandling av det företag som skall utföra arbetet. Arbetet påbörjades i början av hösten och kommer att fortsätta till maj/juni 2020.

Fjärrvärmväxlarna i både 17 och 19 byttes ut i början av hösten till modernare och energieffektivare modeller. Dom befintliga fjärrvärmväxlarna (sedan 2002) började bli utslitna och krävde omfattande reparationer.

För att minska föreningens kostnader och för att öka kvaliteten av den tekniska förvaltningen (yttre & inre skötsel) gjordes under hösten en upphandling av teknisk förvaltning. Från 2020-01-01 kommer Hunneberga Bygg & Anläggning att sköta detta.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 53 st  
Överlåtelse under året: 12 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 99  
Tillkommande medlemmar: 25  
Avgående medlemmar: 27  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 97

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	654	654	623	623
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 013	998	985	985
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 403	1 623	1 676	1 731
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	18	20	21
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	137	135	141	143
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	24	24	23
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	18	17	20	40
Soliditet (%)	74	83	83	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 555	310	267	-158
Nettoomsättning (tkr)	2 318	2 320	2 210	2 202

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 225 m<sup>2</sup> bostäder och 41 m<sup>2</sup> lokaler.

## 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	673 304	186 652	300 000	186 652
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>29 639 642</b>	<b>186 652</b>	<b>300 000</b>	<b>29 152 990</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 380 279	-186 652	9 747	-3 203 374
Årets resultat	-2 555 359	-2 555 359	-309 747	309 747
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-5 935 638</b>	<b>-2 742 011</b>	<b>-300 000</b>	<b>-2 893 627</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>23 704 004</b>	<b>-2 555 359</b>	<b>0</b>	<b>26 259 363</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 555 359
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 193 627
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-186 652</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 935 638</b>

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

<u>673 000</u>
<b>-5 262 638</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 318 053	2 319 545
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 140	53 382
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 319 193</b>	<b>2 372 927</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-4 268 551	-1 440 904
Övriga externa kostnader	Not 5	-113 544	-120 666
Personalkostnader	Not 6	-83 856	-82 516
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-350 612	-364 604
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 816 563</b>	<b>-2 008 689</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 497 370</b>	<b>364 238</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	82
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 020	-54 573
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-57 989</b>	<b>-54 491</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 555 359</b>	<b>309 747</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 555 359</b>	<b>309 747</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	29 505 700	29 856 312
Pågående byggnation	Not 9	513 000	0
Maskiner	Not 10	0	0
Inventarier	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 018 700</b>	<b>29 856 312</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>30 022 200</b>	<b>29 859 812</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		60	81
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	1 983 010	1 667 974
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 983 070</b>	<b>1 668 055</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>1 986 070</b>	<b>1 671 055</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 008 271</b>	<b>31 530 867</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		28 966 338	28 966 338
Fond för yttre underhåll	Not 14	673 304	186 652
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 639 642</b>	<b>29 152 990</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 380 279	-3 203 374
Årets resultat		-2 555 359	309 747
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 935 638</b>	<b>-2 893 627</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 704 004</b>	<b>26 259 363</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	7 045 711	4 705 619
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 045 711</b>	<b>4 705 619</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	159 908	159 908
Leverantörsskulder		828 250	138 740
Övriga skulder		1 224	1 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	269 174	265 516
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 258 556</b>	<b>565 885</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 008 271</b>	<b>31 530 867</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 årsboks slutet. 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	2019	2018
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

	2019	2018
Årsavgifter	1 959 853	1 959 853
Hyror bostäder	223 443	219 983
Hyror lokaler	6 600	6 600
Hyror parkering	40 320	40 320
Hyror förråd	900	900
Bredbandsintäkter	64 152	64 152
Avgift andrahandsuthyrning	22 752	27 733
Öresutjämnning	33	4
	<b>2 318 053</b>	<b>2 319 545</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Försäkringsersättning	0	4 279
	Återbäring försäkringsbolag	0	3 083
	Övriga intäkter	1 140	46 020
		<b>1 140</b>	<b>53 382</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	152 020	165 840
	Fastighetsskötsel beställning	0	6 323
	Fastighetsskötsel gård beställning	32 800	9 170
	Snöröjning/sandning	4 923	8 544
	Städning entreprenad	43 396	45 336
	Städning enligt beställning	4 583	0
	Sotning	909	0
	Myndighetstillsyn	0	11 875
	Gemensamma utrymmen	9 022	6 729
	Gård	5 812	6 753
	Serviceavtal	4 576	6 249
	Förbrukningsmateriel	3 365	2 398
		<b>261 406</b>	<b>269 217</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	3 851
	Tvättstuga	10 255	18 874
	Entré/trapphus	0	14 837
	Lås	4 488	1 523
	VVS	50 181	10 230
	Värmeanläggning/undercentral	5 185	0
	Elinstallationer	0	5 749
	Tak	0	3 218
	Fönster	28 120	4 606
	Balkonger/altaner	0	1 138
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 150
		<b>98 229</b>	<b>66 176</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	0	5 126
	VVS	0	136 349
	Stambyte	3 012 045	0
		<b>3 012 045</b>	<b>141 475</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	61 899	58 588
	Värme	445 950	436 857
	Vatten	85 556	76 352
	Sophämtning/renhållning	48 829	51 469
		<b>642 234</b>	<b>623 266</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	38 589	37 243
	Kabel-TV	86 462	84 647
	Bredband	50 787	67 716
		<b>175 838</b>	<b>189 606</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>78 799</b>	<b>151 164</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>4 268 551</b>	<b>1 440 904</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Tele- och datakommunikation	150	150
	Juridiska åtgärder	6 625	0
	Föreningskostnader	1 322	3 629
	Styrelseomkostnader	0	1 809
	Fritids- och trivselkostnader	0	236
	Förvaltningsarvode	79 682	77 275
	Administration	12 420	5 296
	Korttidsinventarier	0	18 003
	Konsultarvode	6 875	7 907
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 020	5 910
		<b>113 544</b>	<b>120 666</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	67 750	71 010
	Löner	4 080	0
	Sociala kostnader	12 026	11 506
		<b>83 856</b>	<b>82 516</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	111 875	111 875
	Förbättringar	238 738	249 244
	Inventarier	0	3 485
		<b>350 612</b>	<b>364 604</b>



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</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	-5 374 192	-5 013 073
	Årets avskrivningar enligt plan	-350 612	-361 119
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 724 804</b>	<b>-5 374 192</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>29 505 700</b>	<b>29 856 312</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 248 433	5 248 433
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	22 831 000	22 400 000
	Taxeringsvärde mark	22 400 000	20 800 000
		<b>45 231 000</b>	<b>43 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	45 200 000	43 200 000
	Lokaler	31 000	0
		<b>45 231 000</b>	<b>43 200 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	513 000	0
		<b>513 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	74 250	74 250
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>74 250</b>	<b>74 250</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-74 250	-74 250
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-74 250</b>	<b>-74 250</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	122 250	122 250
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>122 250</b>	<b>122 250</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-122 250	-118 765
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-3 485
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-122 250</b>	<b>-122 250</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 12</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Not 13</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	1 133	1 133
	Skattefordran	16 736	19 326
	Klientmedel hos SBC	1 965 141	1 647 515
		<b>1 983 010</b>	<b>1 667 974</b>

<b>Not 14</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	186 652	186 652
	Reservering enligt stadgar	186 652	186 652
	Extra reservering 2011	300 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-186 652
	<b>Vid årets slut</b>	<b>673 304</b>	<b>186 652</b>

<b>Not 15</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	0,900 %	1 102 930	1 138 130	Rörligt
	Handelsbanken	0,900 %	1 958 846	2 023 958	Rörligt
	Handelsbanken	0,900 %	1 643 843	1 703 439	2022-03-02
	Handelsbanken	0,900 %	2 500 000	0	Rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 205 619</b>	<b>4 865 527</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-159 908	-159 908	
			<b>7 045 711</b>	<b>4 705 619</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 406 079 kr.

<b>Not 16</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000

<b>Not 17</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Arvoden	59 500	62 500
	Sociala avgifter	9 962	9 962
	Ränta	5 480	4 105
	Avgifter och hyror	194 232	188 949
		<b>269 174</b>	<b>265 516</b>

**Not 18** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Arbetet med tappvattenbyte fortskrider under 2020 och beräknas klart i maj/juni 2020. Övriga planerade åtgärder är budgeterade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

LUND den 19/2 2020



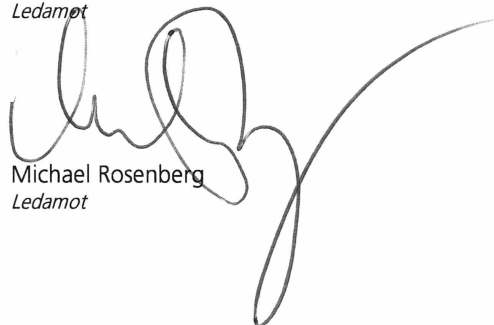
Anna Andersson  
Ledamot



Bengt Kämpe  
Ledamot

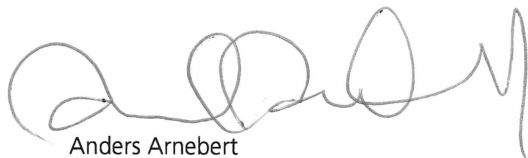


Anders Olén  
Ledamot



Michael Rosenberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/2 2020



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 styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2019 års förvaltning.

Lund 2020-02-24

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Anders Arnebert  
Intern revisor



# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Utfall 2019</b>	<b>Budget 2019</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 951 000	1 959 853	1 959 000
Hyror bostäder	230 000	223 443	219 000
Hyror lokaler	6 000	6 600	6 000
Hyror parkering	40 000	40 320	40 000
Hyror förråd	0	900	0
Bredbandsintäkter	63 000	64 152	64 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	22 752	0
Öresutjämning	0	33	0
Övriga intäkter	0	1 140	0
	<b>2 290 000</b>	<b>2 319 193</b>	<b>2 288 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-173 000	-152 020	-173 000
Fastighetskötsel beställning	-4 000	0	-3 000
Fastighetskötsel gård beställning	-30 000	-32 800	-16 000
Snöröjning/sandning	-6 000	-4 923	-6 000
Städning entreprenad	-48 000	-43 396	-48 000
Städning enligt beställning	0	-4 583	0
Sotning	0	-909	0
Myndighetstillsyn	-13 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-3 000	-9 022	-1 000
Gård	-9 000	-5 812	-9 000
Serviceavtal	-7 000	-4 576	-5 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-3 365	-6 000
	<b>-297 000</b>	<b>-261 406</b>	<b>-267 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-30 000	0	-30 000
Tvättstuga	0	-10 255	0
Lås	0	-4 488	0
VVS	0	-50 181	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-5 185	0
Fönster	0	-28 120	0
	<b>-30 000</b>	<b>-98 229</b>	<b>-30 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-150 000	0	0
Hyreslägenheter	-220 000	0	0
Källare	-220 000	0	0
VVS	-2 905 000	0	0
Stambyte	0	-3 012 045	0
	<b>-3 495 000</b>	<b>-3 012 045</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-61 000	-61 899	-67 000
Värme	-455 000	-445 950	-460 000
Vatten	-77 000	-85 556	-79 000
Sophämtning/renhållning	-54 000	-48 829	-54 000
Grovsopor	0	0	-1 000
	<b>-647 000</b>	<b>-642 234</b>	<b>-661 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-39 000	-38 589	-38 000
Kabel-TV	-89 000	-86 462	-87 000
Bredband	-71 000	-50 787	-71 000
	<b>-199 000</b>	<b>-175 838</b>	<b>-196 000</b>

<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-78 550	-78 799	-78 000
	<b>-78 550</b>	<b>-78 799</b>	<b>-78 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Medlemsinformation	0	0	-1 000
Tele- och datakommunikation	-1 000	-150	-1 000
Juridiska åtgärder	0	-6 625	0
Föreningskostnader	-4 000	-1 322	-3 000
Styrelseomkostnader	-2 000	0	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-82 000	-79 682	-79 000
Administration	-5 000	-12 420	-5 000
Konsultarvode	0	-6 875	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-451	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-6 020	-6 000
	<b>-102 000</b>	<b>-113 544</b>	<b>-99 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	0	-4 080	-4 000
Styrelsearvode	-57 000	-66 250	-56 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-1 500	0
Övriga arvoden	-5 000	0	0
Arbetsgivaravgifter	-19 000	-12 026	-19 000
	<b>-81 000</b>	<b>-83 856</b>	<b>-79 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-112 000	-111 875	-112 000
Förbättringar	-237 000	-238 738	-250 000
	<b>-349 000</b>	<b>-350 612</b>	<b>-362 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-5 278 550</b>	<b>-4 816 563</b>	<b>-1 772 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-2 988 550</b>	<b>-2 497 370</b>	<b>516 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	31	0
Låneräntor	-130 000	-58 020	-87 000
	<b>-130 000</b>	<b>-57 989</b>	<b>-87 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-3 118 550</b>	<b>-2 555 359</b>	<b>429 000</b>