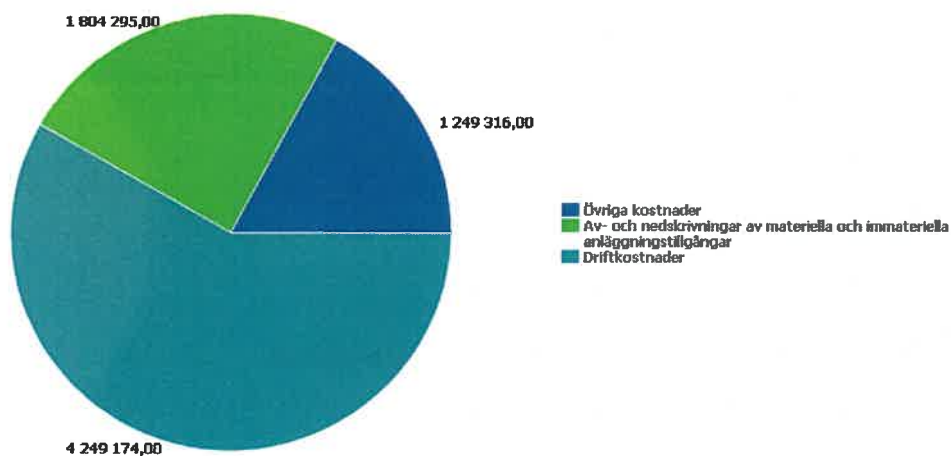


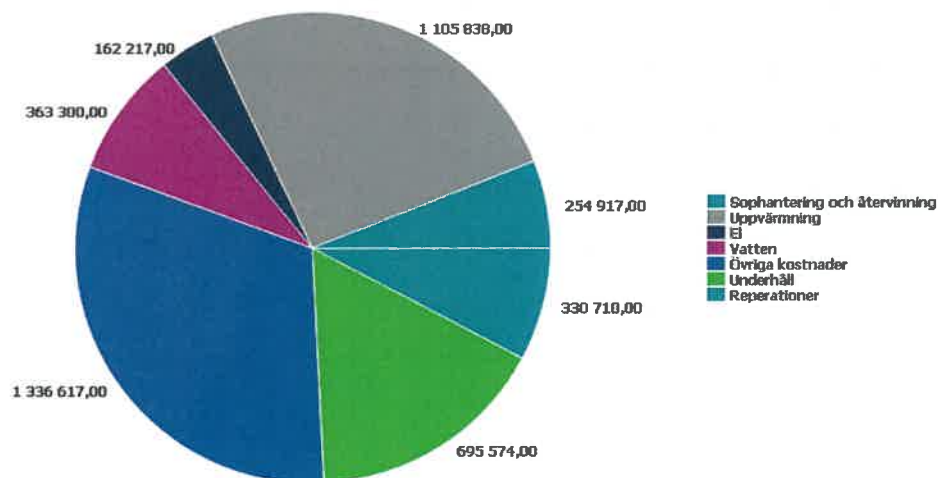
Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-12-31	2018-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	4 249 174	3 926 841
Övriga externa kostnader	487 865	426 069
Personalkostnader	272 591	311 164
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 804 295	1 608 428
Finansiella poster	488 860	622 012
Summa kostnader	7 302 784	6 894 515



Driftkostnadsfördelning

Belopp i SEK	2019-12-31	2018-12-31
Yttre skötsel/fastighetskötsel, grund	243 675	239 703
Yttre skötsel/fastighetskötsel, extra	8 991	4 866
Trädgårdsskötsel extra debiterat	16 663	12 587
Systematiskt brandskyddsarbete	33 046	0
Serviceavtal	48 949	0
Inre skötsel/städ, grund	133 887	131 705
Inre skötsel/städ, extra	10 750	5 325
Snö- och halkbekämpning	147 312	170 447
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	29 309	78 269
Reparation, utgift för köpta tjänster, lokaler	0	744
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	4 181	104 888
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	63 608	32 261
Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer	56 502	11 693
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	29 205	11 036
Rep Installationer köpta tjänster Värme	2 363	1 469
Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp	13 298	4 578
Reparation, utgift för köpta tjänster, markytor	6 744	14 229
Summa driftkostnader	4 249 174	3 926 841



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2019-12-31	2018-12-31
BOA	9 737 kr/kvm	9 737 kr/kvm
Belopp i SEK	2019-12-31	2018-12-31
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	32	15
Fastighetsel	17	14
Fastighetsförsäkring	8	7
Fastighetsskatt	29	24
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	0	1
Inre skötsel/städ, extra	1	1
Inre skötsel/städ, grund	14	14
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	0
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	7	3
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	3	1
Rep Installationer köpta tjänster Värme	0	0
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	3	8
Reparation, utgift för köpta tjänster, garage &p-platser	2	1
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	0	11
Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp	1	0
Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer	6	1
Reparation, utgift för köpta tjänster, markytor	1	1
Serviceavtal	5	0
Snö- och halkbekämpning	15	18
Sophämtning	26	22
Sotning.	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	3	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	2	1
UH Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	0	0
UH Huskropp köpta tjänster Fasader	29	0
UH Huskropp köpta tjänster Tak	30	0
UH Installationer köpta tjänster Låssystem	0	0
UH Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	6	19
UH Installationer köpta tjänster Värme	6	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, bostäder	0	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, garage&p-platser	0	11
Underhåll, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	0	22
Underhåll, utgift för köpta tjänster, huskropp	0	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, installationer	0	17
Underhåll, utgift för köpta tjänster, markytor	0	5
Underhållsplanering	2	2
Uppvärmning	114	118
Vatten	37	34
Vattenskador	11	7
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	1	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	25	25
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	0	0
Summa driftkostnader	436,39	403,29

Styrelsens ord

Styrelsen har haft 16 styrelsemöten under 2019.

Eftersom två ledamöter och en suppleant slutade under hösten diskuterades att utlysa extrastämman, men eftersom det inte fanns några presumtiva ledamöter att tillgå, beslöt styrelsen att fortsätta med reducerat antal och vid behov adjungera medarbetare.

Efter VVS-utredning som gjordes under 2018, med anledning av en ökande mängd läckage i toakassetter, beslöts att genomföra byte av nya ventiler och kopplingar i kassetterna samt byte till eldrivna handdukstorkar i de lägenheter där handdukstorkarna varit vattenburna. Det senare för att få rätt temperatur i varmvattenflödet i föreningen. Detta har genomförts under 2019.

Två torktumlare har ersatts av nya energibesparande i samband med de gamla var uttjänta. Vi har också skrivit avtal för årlig service av maskiner i tvättstugorna.

Garantibesiktning har genomförts av samtliga balkonger.

Fasad- och taktvätt och byte av trasiga takpannor på föreningens fastigheter har genomförts enligt underhållsplanen.

Engelbrektsgårdens asfalterade gång har re-asfalterats och där har även anordningar för taksäkerhet monterats vid bytet av trasiga takpannor.

I samband med brandskyddsarbete hyrdes containers en helg under hösten för att ta bort otillåtet placerade avfall i allmänna utrymmen i våra källare. Samtidigt fick boende möjlighet att rensa bort sina grovsopor.

Spolning av samtliga dagvattenbrunnar som föreningen har ansvar för har genomförts. En utredning har gjorts med anledning av att vatten har trängt in i vissa källarutrymmen vid häftiga regn. Inga fel har hittats i våra ledningar.

Fönsterutredningen, som beställdes 2018 för att säkerställa rätt tidpunkt för framtida byte, har kompletteras med bullerutredning av vissa lägenheter på Brändströmsgatan och Engelbrektskatan. Slutresultatet kommer att presenteras år 2020.

Engelbrektsgårdarna

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Engelbrektsgårdarna i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



