allabrf.se

sbc
Sveriges
BostadsrättsCentrum

2018

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Aprikosen

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Aprikosen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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 2064.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2003-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-05 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Bengt Gussander	Ledamot
Karin Karebrink	Ledamot
Örn Lagerqvist	Ledamot
Carl Johan Robert Minic	Ledamot
Gunilla Andersson	Suppleant
Marianne Arnberg	Suppleant
Alexei Olatov	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revisions AB

Valberedning
Marianne Flink
Ingvar Gorosch Sammankallande

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-26.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Barnkammaren 3	2005	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via ALLIANS.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

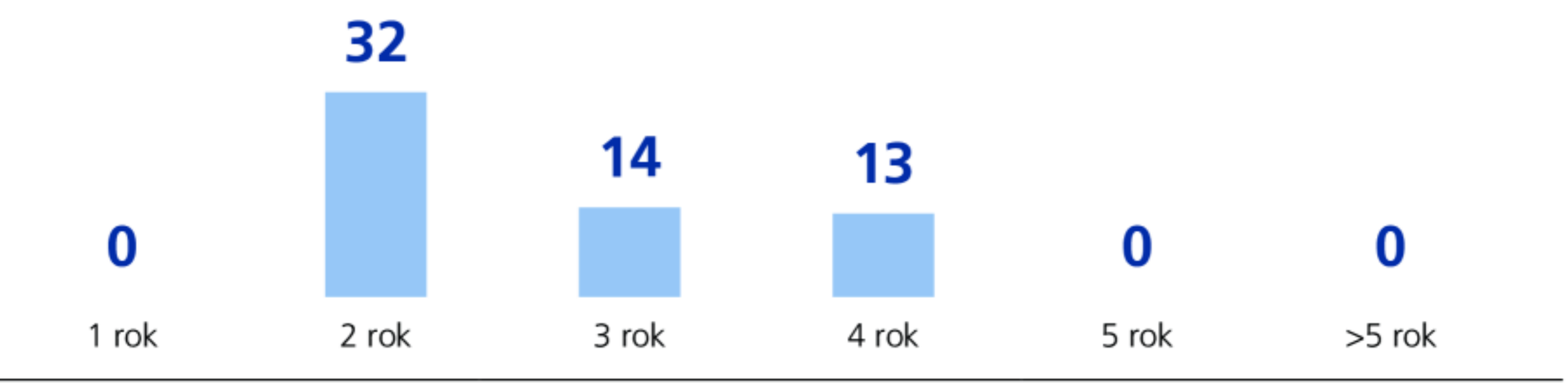
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 2004 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 2005.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 391 m², varav 3 668 m² utgör lägenhetsyta och 723 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 59 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Garage	Familjebostäder 2/5 delar

Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2064.

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Parkering	QPARK
Städning	Städpoolen
El-Uppvärmning	FORTUM
Avfallshämtning	Stockholm Vatten & Avlopp AB
Hiss-service	Schindler Hiss AB
Entrémattor	Stockholms hyrtvätt
Vatten	Stockholms Vatten
Snöröjning	Kapacitator AB
Garageport service	Hörman
Tvättstugan	Miele
Avfallshämtning	Lise-Lotte Lööf
Låssmed	kungslås
Banker	Nordea Handelsbanken
Hissbesiktning	Kiwa
Portlås	Larmkraft

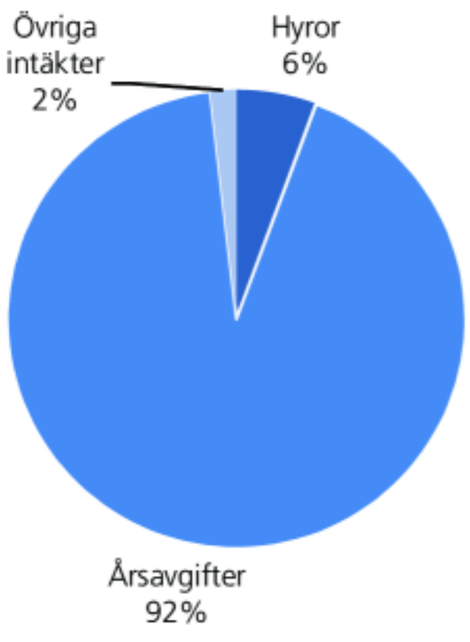
Föreningens ekonomi
Föreningens ekonomi är god.

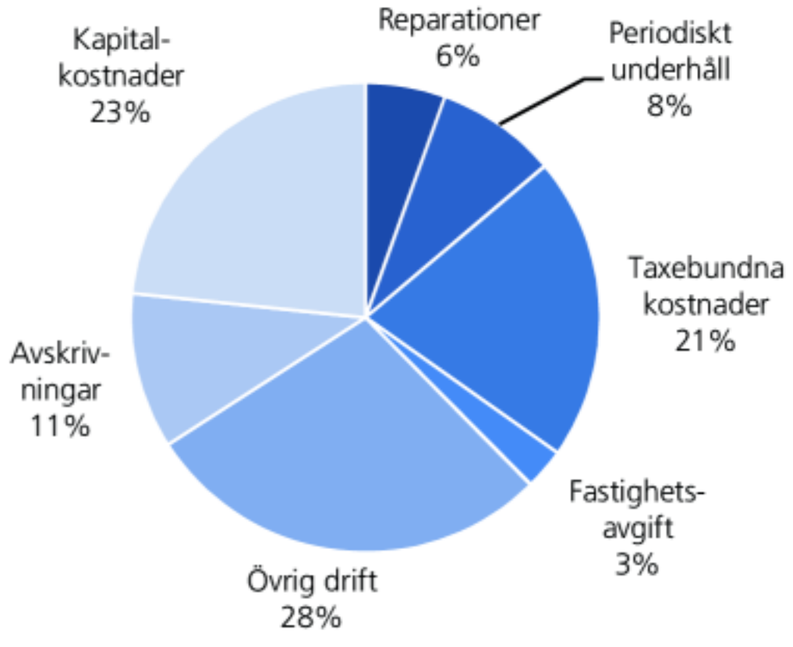
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2011 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2020.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 360 347**	**1 992 855**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 504 953	3 476 066
Finansiella intäkter	-23	-207
Ökning av kortfristiga skulder	34 049	66 083
	3 538 979	**3 541 942**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 159 373	2 392 921
Finansiella kostnader	764 689	775 815
Ökning av kortfristiga fordringar	17 231	5 714
	2 941 293	**3 174 450**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**2 958 033**	**2 360 347**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**597 685**	**367 492**

*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 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi haft vår och höststäddagar. Vårstäddagen var det 23 st och på höststäddagen 24 st närvarande.
Vi avslutade som brukligt med korvgrillning vid boulebanan.

Vid årsstämman deltog 31 st.

Sanering av råttor startade i januari och verkar ha fått den effect som vi önskat. Vi har bytt givare till varmvatten då den inte fungerade.

Nya armaturer har satts upp i trapphusen. Garaget har tvättats och målning har skett av P-rutorna i garaget.

Tvättning av sopkärlen har skett både i vår och höst. Hissbesiktning har utförts av Kiwa. Stamspolning gjordes i september.

Trädgårdsgruppen har som tidigare hjälpt till med gräsklippning samt ansning av buskarna. Flexus har hjälpt till med de större trädgårdsarbetena.

Nya filter till elementen har delats ut i september.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 59 st
Överlåtelser under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	884	884	810	810
Lån/m² bostadsrättsyta	11 668	11 668	11 668	11 748
Elkostnad/m² totalyta	23	23	22	20
Värmekostnad/m² totalyta	103	103	101	98
Vattenkostnad/m² totalyta	18	16	15	14
Kapitalkostnader/m² totalyta	174	177	202	233
Soliditet (%)	55	55	55	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	231	-43	226	85
Nettoomsättning (tkr)	3 458	3 444	3 164	3 152

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 668 m² bostäder och 723 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	50 955 000	0	0	50 955 000
Fond för yttre underhåll	1 494 350	90 000	0	1 404 350
S:a bundet eget kapital	**52 449 350**	**90 000**	**0**	**52 359 350**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 371 215	-90 000	-42 877	1 504 092
Årets resultat	230 867	230 867	42 877	-42 877
S:a fritt eget kapital	**1 602 083**	**140 867**	**0**	**1 461 215**
S:a eget kapital	**54 051 433**	**230 867**	**0**	**53 820 565**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	230 867
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 461 214
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
summa balanserat resultat	**1 602 081**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
extra reservering till fond för yttre underhåll	-200 000
att i ny räkning överförs	**1 402 081**

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 457 719	3 443 838
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 234	32 228
Summa rörelseintäkter		**3 504 953**	**3 476 066**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 824 505	-2 028 473
Övriga externa kostnader	Not 5	-195 598	-211 098
Personalkostnader	Not 6	-139 271	-153 350
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-350 000	-350 000
Summa rörelsekostnader		**-2 509 373**	**-2 742 921**
RÖRELSERESULTAT		**995 579**	**733 145**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-23	-207
Räntekostnader och liknande resultatposter		-764 689	-775 815
Summa finansiella poster		**-764 712**	**-776 022**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**230 867**	**-42 877**
ÅRETS RESULTAT		**230 867**	**-42 877**

Balansräkning

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	Not 8		
Hyresrätter		1 075 000	1 075 000
		1 075 000	**1 075 000**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	93 400 400	93 750 400
Summa materiella anläggningstillgångar		**93 400 400**	**93 750 400**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**94 475 400**	**94 825 400**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 231 124	679 360
Summa kortfristiga fordringar		**1 231 124**	**679 360**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 866 456	1 803 304
Summa kassa och bank		**1 866 456**	**1 803 304**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 097 581**	**2 482 664**
SUMMA TILLGÅNGAR		**97 572 981**	**97 308 064**

Balansräkning

		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 955 000	50 955 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 494 350	1 404 350
Summa bundet eget kapital		**52 449 350**	**52 359 350**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 371 215	1 504 092
Årets resultat		230 867	-42 877
Summa fritt eget kapital		**1 602 083**	**1 461 215**
SUMMA EGET KAPITAL		**54 051 433**	**53 820 565**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	32 800 000	42 800 000
Summa långfristiga skulder		**32 800 000**	**42 800 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 000 000	0
Leverantörsskulder		139 181	100 115
Skatteskulder		187 228	183 157
Övriga skulder		0	30 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	395 139	373 978
Summa kortfristiga skulder		**10 721 548**	**687 499**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**97 572 981**	**97 308 064**

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	**2018**	**2017**
Byggnader	192 år	192 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	**2017**
Årsavgifter	3 242 130	3 242 130
Hyror parkering	69 760	69 300
Hyror garage	126 600	111 600
Hyror förråd	1 800	1 800
Avgift andrahandsuthyrning	0	-369
Gästlägenhet	17 650	19 600
Öresutjämning	-221	-223
	3 457 719	**3 443 838**

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	**2017**
Övriga intäkter	47 234	32 228
	47 234	**32 228**

Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2018	2017
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	33 492	32 941
Fastighetsskötsel beställning	4 452	8 636
Fastighetsskötsel gård beställning	26 500	10 000
Snöröjning/sandning	85 790	72 966
Städning entreprenad	39 056	38 985
Städning enligt beställning	825	0
Mattvätt/Hyrmattor	14 318	13 714
Hissbesiktning	3 896	3 879
Myndighetstillsyn	11 875	0
Gemensamma utrymmen	0	2 416
Garage	20 347	0
Sophantering	6 100	8 388
Gård	11 308	12 060
Serviceavtal	87 304	56 158
Förbrukningsmateriel	12 589	7 012
	357 852	**267 155**
Reparationer		
Gemensamma utrymmen	3 426	0
Tvättstuga	9 677	12 600
Entré/trapphus	0	1 400
Lås	2 893	25 668
VVS	49 325	5 563
Värmeanläggning/undercentral	9 075	8 868
Ventilation	13 439	110 022
Elinstallationer	16 276	14 876
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	19 440	161
Hiss	3 241	18 470
Mark/gård/utemiljö	1 500	21 350
Skador/klotter/skadegörelse	51 948	14 532
Vattenskada	0	2 086
	180 240	**235 596**
Periodiskt underhåll		
Elinstallationer	251 250	0
Hiss	0	483 750
Mark/gård/utemiljö	20 081	46 250
	271 331	**530 000**
Taxebundna kostnader		
El	99 245	102 382
Värme	451 892	452 240
Vatten	77 166	68 721
Sophämtning/renhållning	58 729	49 119
	687 032	**672 462**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	35 335	32 123
Kabel-TV	198 452	198 172
	233 787	**230 295**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**94 263**	**92 965**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**1 824 505**	**2 028 473**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2018	2017
Tele- och datakommunikation	17 265	16 619
Juridiska åtgärder	0	25 210
Inkassering avgift/hyra	0	425
Revisionsarvode extern revisor	16 669	15 875
Föreningskostnader	2 387	2 219
Styrelseomkostnader	6 980	0
Fritids- och trivselkostnader	17 877	28 049
Förvaltningsarvode	114 539	110 378
Administration	6 526	5 618
Korttidsinventarier	2 000	845
Konsultarvode	5 375	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 980	5 860
	195 598	**211 098**

Not 6 PERSONALKOSTNADER

	2018	2017
Anställda och personalkostnader		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	122 497	134 400
Sociala kostnader	16 774	18 950
	139 271	**153 350**

Not 7 AVSKRIVNINGAR

	2018	2017
Byggnad	350 000	350 000
	350 000	**350 000**

Not 8 IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2018-12-31	2017-12-31
Egna lägenheter lokaler	1 075 000	1 075 000
	1 075 000	**1 075 000**

Not 9 BYGGNADER OCH MARK	**2018-12-31**	**2017-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	97 000 000	97 000 000
Utgående anskaffningsvärde	**97 000 000**	**97 000 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-3 249 600	-2 899 600
Årets avskrivningar enligt plan	-350 000	-350 000
Utgående avskrivning enligt plan	**-3 599 600**	**-3 249 600**
Planenligt restvärde vid årets slut	**93 400 400**	**93 750 400**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 538 000	46 538 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000
	66 938 000	**66 938 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	65 400 000	65 400 000
Lokaler	1 538 000	1 538 000
	66 938 000	**66 938 000**

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR	**2018-12-31**	**2017-12-31**
Kundfordringar	46 694	31 929
Skattekonto	92 754	90 388
Klientmedel hos SBC	1 091 576	557 043
Fordringar	100	0
	1 231 124	**679 360**

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	**2018-12-31**	**2017-12-31**
Vid årets början	1 404 350	714 350
Reservering enligt stadgar	90 000	90 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	600 000
Vid årets slut	**1 494 350**	**1 404 350**

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors-ändringsdag
Nordea	1,400 %	13 300 000	13 300 000	2020-01-22
Nordea	2,050 %	10 000 000	10 000 000	2019-09-18
Handelsbanken	2,660 %	9 000 000	9 000 000	2025-06-30
Handelsbanken	1,330 %	10 500 000	10 500 000	2021-07-30
Summa skulder till kreditinstitut		**42 800 000**	**42 800 000**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 000 000	0	
		32 800 000	**42 800 000**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 800 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	46 255 000	46 255 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	102 044	107 607
Avgifter och hyror	281 220	266 371
Energideklaration	11 875	0
	395 139	**373 978**

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Nytt staket kommer att monteras upp vid C-huset.

Pållare kommer att sättas upp för att skydda våra gräsmattor.

Nytt bokningssystem för tvättstugan kommer att installeras

Styrelsens underskrifter

HÄSSELBY den 7 / 3 2019

Bengt Gussander
Ledamot

Karin Karebrink
Ledamot

Örn Lagerqvist
Ledamot

Carl Johan Robert Minic
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 / 3 2019

Carina Toresson
Extern revisor

allabrf.se
TORESSON
REVISION

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aprikosen, org.nr 769609-9428.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Aprikosen för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Aprikosen för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 28 mars 2019

Carina Toresson

Brf Aprikosen
769609-9428

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 242 000	3 242 130	3 242 100
Hyror parkering	66 000	69 760	64 800
Hyror garage	126 000	126 600	126 000
Hyror förråd	1 000	1 800	1 800
Gästlägenhet	14 000	17 650	14 100
Öresutjämning	0	-221	0
Övriga intäkter	0	47 234	69 000
	3 449 000	**3 504 953**	**3 517 800**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-35 000	-33 492	-33 500
Fastighetsskötsel beställning	-13 000	-4 452	-10 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-4 000	-26 500	-50 000
Snöröjning/sandning	-71 000	-85 790	-70 400
Städning entreprenad	-41 000	-39 056	-38 100
Städning enligt beställning	0	-825	0
Mattvätt/Hyrmattor	-15 000	-14 318	-13 900
OVK Obl. Ventilationskontroll	-5 000	0	0
Hissbesiktning	-5 000	-3 896	-5 100
Myndighetstillsyn	0	-11 875	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	0	-5 000
Garage	-1 000	-20 347	-5 000
Sophantering	-5 000	-6 100	0
Gård	-200 000	-11 308	-300 000
Serviceavtal	-59 000	-87 304	-80 000
Förbrukningsmateriel	-14 000	-12 589	-15 000
	-470 000	**-357 852**	**-626 000**
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-200 000	0	0
Gemensamma utrymmen	0	-3 426	0
Tvättstuga	0	-9 677	-20 000
Sophantering/återvinning	0	0	-5 000
Entré/trapphus	0	0	-95 000
Lås	0	-2 893	-5 000
VVS	0	-49 325	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-9 075	0
Ventilation	0	-13 439	0
Elinstallationer	0	-16 276	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-19 440	0
Hiss	0	-3 241	0
Mark/gård/utemiljö	0	-1 500	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-51 948	0
	-200 000	**-180 240**	**-125 000**
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-20 000
Ventilation	0	0	-25 000
Elinstallationer	0	-251 250	0
Mark/gård/utemiljö	0	-20 081	0
	0	**-271 331**	**-45 000**

Taxebundna kostnader			
El	-107 000	-99 245	-100 100
Värme	-471 000	-451 892	-452 400
Vatten	-69 000	-77 166	-66 600
Sophämtning/renhållning	-52 000	-58 729	-38 600
Grovsopor	0	0	-18 360
	-699 000	**-687 032**	**-676 060**
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-35 000	-35 335	-32 700
Kabel-TV	-207 000	-198 452	-202 000
	-242 000	**-233 787**	**-234 700**
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-96 000	-94 263	-95 287
	-96 000	**-94 263**	**-95 287**
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-18 000	-17 265	-12 000
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-16 669	-16 100
Föreningskostnader	-3 000	-2 387	-5 000
Styrelseomkostnader	0	-6 980	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-29 000	-17 877	-10 000
Förvaltningsarvode	-116 000	-114 539	-114 600
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-4 700
Administration	-8 000	-6 526	-6 500
Korttidsinventarier	0	-2 000	0
Konsultarvode	0	-5 375	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 980	-6 000
	-197 000	**-195 598**	**-175 900**
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-135 000	-120 499	-134 400
Övriga arvoden	0	-1 998	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-25 000	-16 774	-42 200
	-160 000	**-139 271**	**-177 600**
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-351 000	-350 000	-350 000
	-351 000	**-350 000**	**-350 000**
SA RÖRELSENS KOSTNADER	**-2 415 000**	**-2 509 373**	**-2 505 547**
RÖRELSERESULTAT	**1 034 000**	**995 579**	**1 012 253**
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	0	8 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	14	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	-37	0
Låneräntor	-771 000	-764 689	-770 200
	-771 000	**-764 712**	**-762 200**
RESULTAT	**263 000**	**230 867**	**250 053**