allabrf.se

sbc
Sveriges
BostadsrättsCentrum

2018

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Prästkragen i Norrtälje

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Prästkragen i Norrtälje

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 2018 och 2047.
- 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 1970-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-14 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Ulla Britt Andersson	Ledamot
Margita Gunnarsson	Ledamot
Kurt Halvardsson	Ledamot
Lisbet Nylén	Ledamot
Nicklas Wåtz	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kenneth Elton	Ordinarie Extern	Elton Revision AB
Ingvar Björklund	Suppleant Intern	

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-23.
Extra föreningsstämma hölls 2018-10-16. Extra stämma med anledning av ändrade stadgar.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Prästkragen 1	1970	Norrtälje

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

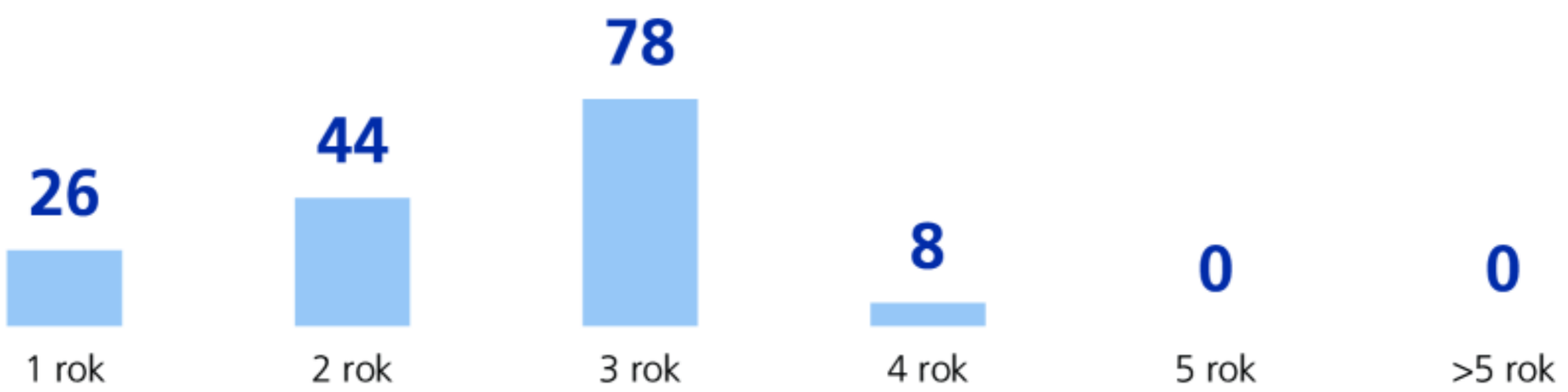
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1972 - 1991 och består av 6 flerbostadshus.
Värdeåret är 1972.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 952 m², varav 10 952 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 155 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Fönsterbyten	2019
Ändring av avfallshantering då insamling av matavfall införs 2019	2019

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

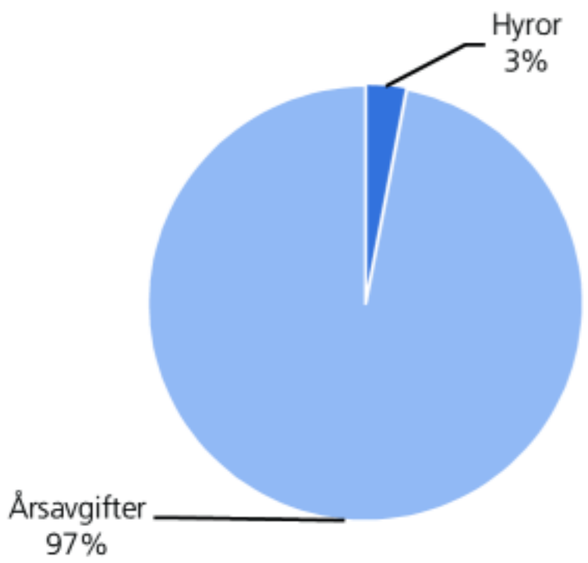
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB (from 13-10-01)
Gästparkering	P-service
Hiss-service	Roslagens Hiss ab
Filterbyten	Thorszelius vent service
Lokalvård	Nohrins Städservice AB
Snöröjning, halkbekämpning	Samuelssons Byggtjänst

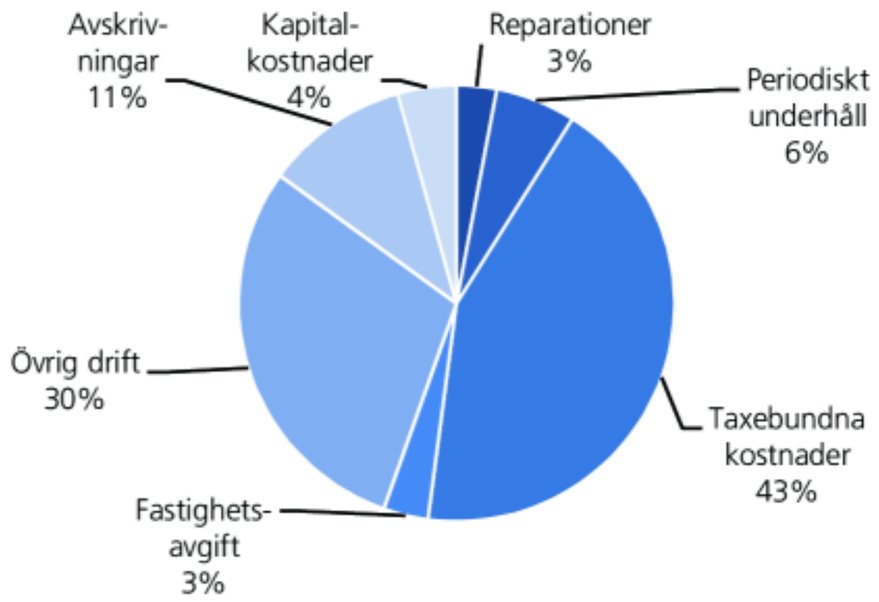
Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 475 286**	**1 479 300**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	7 025 546	7 035 645
Finansiella intäkter	13	72
Minskning kortfristiga fordringar	0	6 339
Ökning av kortfristiga skulder	191 271	0
	7 216 831	**7 042 056**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 327 514	4 845 450
Finansiella kostnader	270 776	336 650
Ökning av kortfristiga fordringar	11 442	0
Minskning av långfristiga skulder	720 000	720 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	143 969
	6 329 732	**6 046 070**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**3 362 385**	**2 475 286**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**887 099**	**995 986**

*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. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Besiktning och genomgång av lekparker
Uppförande av nya paviljonger
Byte av armaturer på P-platser och gårdar till lågenergilampor
Energideklaration
Ny underhållsplan 2018-2047
Ändring av stadgar
Nedmontering av värmepumparna
Nedtagning av skorsten
Byte av garageport

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 155 st
Överlåtelser under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 191
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 191

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	624	624	624	593
Hyror/m² hyresrättsyta	981	981	981	934
Lån/m² bostadsrättsyta	1 812	1 878	1 943	2 006
Elkostnad/m² totalyta	33	30	34	38
Värmekostnad/m² totalyta	113	112	114	111
Vattenkostnad/m² totalyta	88	80	79	72
Kapitalkostnader/m² totalyta	25	31	40	78
Soliditet (%)	33	31	28	27
Resultat efter finansiella poster (tkr)	757	1 093	169	153
Nettoomsättning (tkr)	7 013	7 034	7 033	6 665

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 952 m² bostäder.

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	4 637 370	0	0	4 637 370
Upplåtelseavgifter	663 677	0	0	663 677
Fond för yttre underhåll	3 474 435	611 000	0	2 863 435
S:a bundet eget kapital	**8 775 482**	**611 000**	**0**	**8 164 482**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 059 185	-611 000	1 093 287	576 899
Årets resultat	756 731	756 731	-1 093 287	1 093 287
S:a fritt eget kapital	**1 815 917**	**145 731**	**0**	**1 670 185**
S:a eget kapital	**10 591 399**	**756 731**	**0**	**9 834 667**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	756 731
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 270 185
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-211 000
summa balanserat resultat	**1 815 916**

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	371 813
att i ny räkning överförs	**2 187 729**

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	7 013 166	7 033 511
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 380	2 134
Summa rörelseintäkter		**7 025 546**	**7 035 645**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 465 271	-3 898 519
Övriga externa kostnader	Not 5	-278 311	-206 200
Personalkostnader	Not 6	-583 932	-740 732
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-670 538	-760 330
Summa rörelsekostnader		**-5 998 052**	**-5 605 780**
RÖRELSERESULTAT		**1 027 494**	**1 429 865**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	72
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 776	-336 650
Summa finansiella poster		**-270 763**	**-336 579**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**756 731**	**1 093 287**
ÅRETS RESULTAT		**756 731**	**1 093 287**

Balansräkning

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	27 771 194	28 311 904
Maskiner	Not 9	107 017	154 721
Inventarier	Not 10	0	82 124
Summa materiella anläggningstillgångar		**27 878 211**	**28 548 749**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**27 878 211**	**28 548 749**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 446 532	2 547 991
Summa kortfristiga fordringar		**3 446 532**	**2 547 991**
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 12		
Kortfristiga placeringar		446 666	446 666
		446 666	**446 666**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		11 798	11 798
Summa kassa och bank		**11 798**	**11 798**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 904 996**	**3 006 455**
SUMMA TILLGÅNGAR		**31 783 207**	**31 555 204**

Balansräkning

		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 301 047	5 301 047
Fond för yttre underhåll	Not 13	3 474 435	2 863 435
Summa bundet eget kapital		**8 775 482**	**8 164 482**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 059 185	576 899
Årets resultat		756 731	1 093 287
Summa fritt eget kapital		**1 815 917**	**1 670 185**
SUMMA EGET KAPITAL		**10 591 399**	**9 834 667**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	19 070 000	19 790 000
Summa långfristiga skulder		**19 070 000**	**19 790 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	720 000	720 000
Leverantörsskulder		563 017	233 581
Övriga skulder		284 475	391 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	554 316	585 321
Summa kortfristiga skulder		**2 121 808**	**1 930 537**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**31 783 207**	**31 555 204**

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	**2018**	**2017**
Byggnader	251 år	251 år
Våtrum	25 år	25 år
Energiåtgärder	10-20 år	10-20 år
Markanläggning	Avskriven	Avskriven
Maskiner	5 år	5 år
Inventarier	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	**2017**
Årsavgifter	6 811 161	6 811 161
Hyror bostäder	27 468	27 468
Hyror parkering	184 595	182 970
Elintäkter moms	-10 000	12 000
Öresutjämning	-58	-88
	7 013 166	**7 033 511**

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	**2017**
Övriga erhållna bidrag	11 786	0
Övriga intäkter	594	2 134
	12 380	**2 134**

Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2018	2017
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel beställning	0	131 031
Fastighetsskötsel gård beställning	56 000	0
Snöröjning/sandning	22 390	13 515
Städning entreprenad	153 000	162 938
Hissbesiktning	1 926	1 916
Myndighetstillsyn	17 991	0
Gemensamma utrymmen	5 109	0
Gård	529	12 219
Förbrukningsmateriel	21 188	28 827
Teleport/hissanläggning	2 325	1 125
Fordon	51 731	20 059
	332 189	**371 631**
Reparationer		
Tvättstuga	8 276	-1 025
Lås	5 371	1 321
VVS	7 394	12 960
Värmeanläggning/undercentral	0	4 564
Ventilation	81 476	16 019
Elinstallationer	12 997	0
Hiss	13 193	14 800
Garage/parkering	9 025	0
Vattenskada	45 621	0
	183 353	**48 639**
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	0	5 395
Mark/gård/utemiljö	218 825	14 616
Garage/parkering	152 988	0
	371 813	**20 011**
Taxebundna kostnader		
El	363 313	324 864
Värme	1 237 555	1 225 323
Vatten	961 560	877 234
Sophämtning/renhållning	138 998	165 526
Grovsopor	7 280	4 880
	2 708 706	**2 597 827**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	201 380	195 467
Kabel-TV	459 762	459 804
	661 142	**655 271**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**208 068**	**205 140**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**4 465 271**	**3 898 519**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2018	2017
Kreditupplysning	4 288	7 964
Tele- och datakommunikation	4 892	8 681
Inkassering avgift/hyra	425	0
Hyresförluster	4	0
Revisionsarvode extern revisor	15 375	14 625
Föreningskostnader	3 068	2 120
Fritids- och trivselkostnader	379	764
Förvaltningsarvode	144 971	154 633
Förvaltningsarvoden övriga	5 375	0
Administration	12 789	7 813
Korttidsinventarier	0	5 094
Konsultarvode	85 738	3 501
Tidningar facklitteratur	1 007	1 007
	278 311	**206 200**

Not 6 PERSONALKOSTNADER

	2018	2017
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har en anställd man.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	288 000	274 050
Löner	191 394	249 961
Sociala kostnader	104 539	135 270
Uttagsskatt	0	81 451
	583 932	**740 732**

Not 7 AVSKRIVNINGAR

	2018	2017
Byggnad	115 000	115 000
Förbättringar	425 710	425 710
Maskiner	47 704	66 417
Inventarier	82 124	153 203
	670 538	**760 330**

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	44 992 820	44 992 820
Utgående anskaffningsvärde	**44 992 820**	**44 992 820**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-16 680 916	-16 140 206
Årets avskrivningar enligt plan	-540 710	-540 710
Utgående avskrivning enligt plan	**-17 221 626**	**-16 680 916**
Planenligt restvärde vid årets slut	**27 771 194**	**28 311 904**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 766 000	1 766 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	88 400 000	88 400 000
Taxeringsvärde mark	35 200 000	35 200 000
	123 600 000	**123 600 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	123 600 000	123 600 000
	123 600 000	**123 600 000**

Not 9 MASKINER

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	711 068	711 068
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**711 068**	**711 068**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-556 347	-489 930
Årets avskrivningar enligt plan	-47 704	-66 417
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-604 051**	**-556 347**
Redovisat restvärde vid årets slut	**107 017**	**154 721**

Not 10 INVENTARIER

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	3 064 052	3 064 052
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**3 064 052**	**3 064 052**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 981 928	-2 828 725
Årets avskrivningar enligt plan	-82 124	-153 203
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-3 064 052**	**-2 981 928**
Redovisat restvärde vid årets slut	**0**	**82 124**

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	36 931	25 144
Skattefordran	59 014	59 359
Klientmedel hos SBC	3 350 587	2 463 488
	3 446 532	**2 547 991**

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2018-12-31	Verkligt värde 2018-12-31	Bokfört värde 2017-12-31
Nordea likviditetsinvest	446 666	446 666	525 472	446 666
		446 666	**525 472**	**446 666**

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	2 863 435	3 316 133
Reservering enligt stadgar	211 000	211 000
Reservering enligt stämmobeslut	400 000	150 000
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	-813 698
Vid årets slut	**3 474 435**	**2 863 435**

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors-ändringsdag
Sparbanken	0,800 %	7 110 000	7 350 000	Rörligt
Sparbanken	1,500 %	6 340 000	6 580 000	2021-03-15
Sparbanken	1,060 %	6 340 000	6 580 000	2020-06-15
Summa skulder till kreditinstitut		**19 790 000**	**20 510 000**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-720 000	-720 000	
		19 070 000	**19 790 000**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 190 000 kr.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	36 080 000	36 080 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	12 700	0
Sociala avgifter	3 990	9 204
Avgifter och hyror	494 016	546 821
Semesterlöneskuld	43 610	29 296
	554 316	**585 321**

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Beslut om fönsterbyten.

Styrelsens underskrifter

NORRTÄLJE den 27 / 3 2019

Ulla Britt Andersson
Ledamot

Margita Gunnarsson
Ledamot

Kurt Halvardsson
Ledamot

Lisbet Nylén
Ledamot

Nicklas Wåtz
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 4 2019

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Prästkragen
Org.nr 714400-2743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prästkragen för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Prästkragens finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Prästkragen 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Bostadsrättsföreningen Prästkragen för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar resultatet 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 Bostadsrättsföreningen Prästkragen 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrtälje den 2 april 2019

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	6 811 000	6 811 161	6 811 200
Hyror bostäder	27 000	27 468	27 500
Hyror parkering	184 000	184 595	179 600
Elintäkter moms	0	-10 000	0
Öresutjämning	0	-58	0
Övriga erhållna bidrag	0	11 786	0
Övriga intäkter	1 500	594	1 500
	7 023 500	**7 025 546**	**7 019 800**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-44 000	0	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-50 000	-56 000	0
Snöröjning/sandning	-20 000	-22 390	-20 000
Städning entreprenad	-156 000	-153 000	-155 300
OVK Obl. Ventilationskontroll	-50 000	0	-50 000
Hissbesiktning	-2 000	-1 926	-2 000
Myndighetstillsyn	0	-17 991	0
Gemensamma utrymmen	0	-5 109	0
Gård	-6 000	-529	-10 000
Förbrukningsmateriel	-22 000	-21 188	-20 000
Teleport/hissanläggning	-2 000	-2 325	-1 200
Fordon	-35 000	-51 731	-30 000
	-387 000	**-332 189**	**-288 500**
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-300 000	0	-300 000
Tvättstuga	0	-8 276	0
Lås	0	-5 371	0
VVS	0	-7 394	0
Ventilation	0	-81 476	0
Elinstallationer	0	-12 997	0
Hiss	0	-13 193	0
Garage/parkering	0	-9 025	0
Vattenskada	0	-45 621	0
	-300 000	**-183 353**	**-300 000**
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-400 000	0	-600 000
Mark/gård/utemiljö	0	-218 825	0
Garage/parkering	0	-152 988	0
	-400 000	**-371 813**	**-600 000**
Taxebundna kostnader			
El	-369 000	-363 313	-340 000
Värme	-1 300 000	-1 237 555	-1 261 000
Vatten	-900 000	-961 560	-900 000
Sophämtning/renhållning	-173 000	-138 998	-190 000
Grovsopor	-8 000	-7 280	-5 000
	-2 750 000	**-2 708 706**	**-2 696 000**
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-204 000	-201 380	-199 000
Kabel-TV	-460 000	-459 762	-467 000
	-664 000	**-661 142**	**-666 000**

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-212 000	-208 572	-211 279
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	504	0
	-212 000	**-208 068**	**-211 279**
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-8 000	-4 288	-8 000
Tele- och datakommunikation	-10 000	-4 892	-11 500
Juridiska åtgärder	0	0	-15 000
Inkassering avgift/hyra	0	-425	-2 000
Hyresförluster	0	-4	0
Revisionsarvode extern revisor	-16 000	-15 375	-15 000
Föreningskostnader	-3 000	-3 068	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-379	0
Förvaltningsarvode	-150 000	-144 971	-143 400
Förvaltningsarvoden övriga	0	-5 375	0
Administration	-12 000	-12 789	-15 000
Konsultarvode	-200 000	-85 738	-65 000
Tidningar facklitteratur	-2 000	-1 007	-1 200
	-402 000	**-278 311**	**-281 100**
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-300 000	-191 394	-289 000
Styrelsearvode	-288 000	-288 000	-288 000
Arbetsgivaravgifter	-130 000	-94 805	-130 000
Löneskatt	0	0	-2 600
Uttagsskatt	-86 000	0	-86 000
FORA	-12 000	-9 734	-13 000
Övriga personalkostnader	0	0	-1 500
	-816 000	**-583 932**	**-810 100**
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-115 000	-115 000	-115 000
Förbättringar	-468 000	-425 710	-425 700
Maskiner	-42 000	-47 704	-47 700
Inventarier	0	-82 124	-82 124
	-625 000	**-670 538**	**-670 524**
SA RÖRELSENS KOSTNADER	**-6 556 000**	**-5 998 052**	**-6 523 503**
RÖRELSERESULTAT	**467 500**	**1 027 494**	**496 297**
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	12	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1	0
Låneräntor	-428 000	-270 776	-327 800
	-428 000	**-270 763**	**-327 800**
RESULTAT	**39 500**	**756 731**	**168 497**