

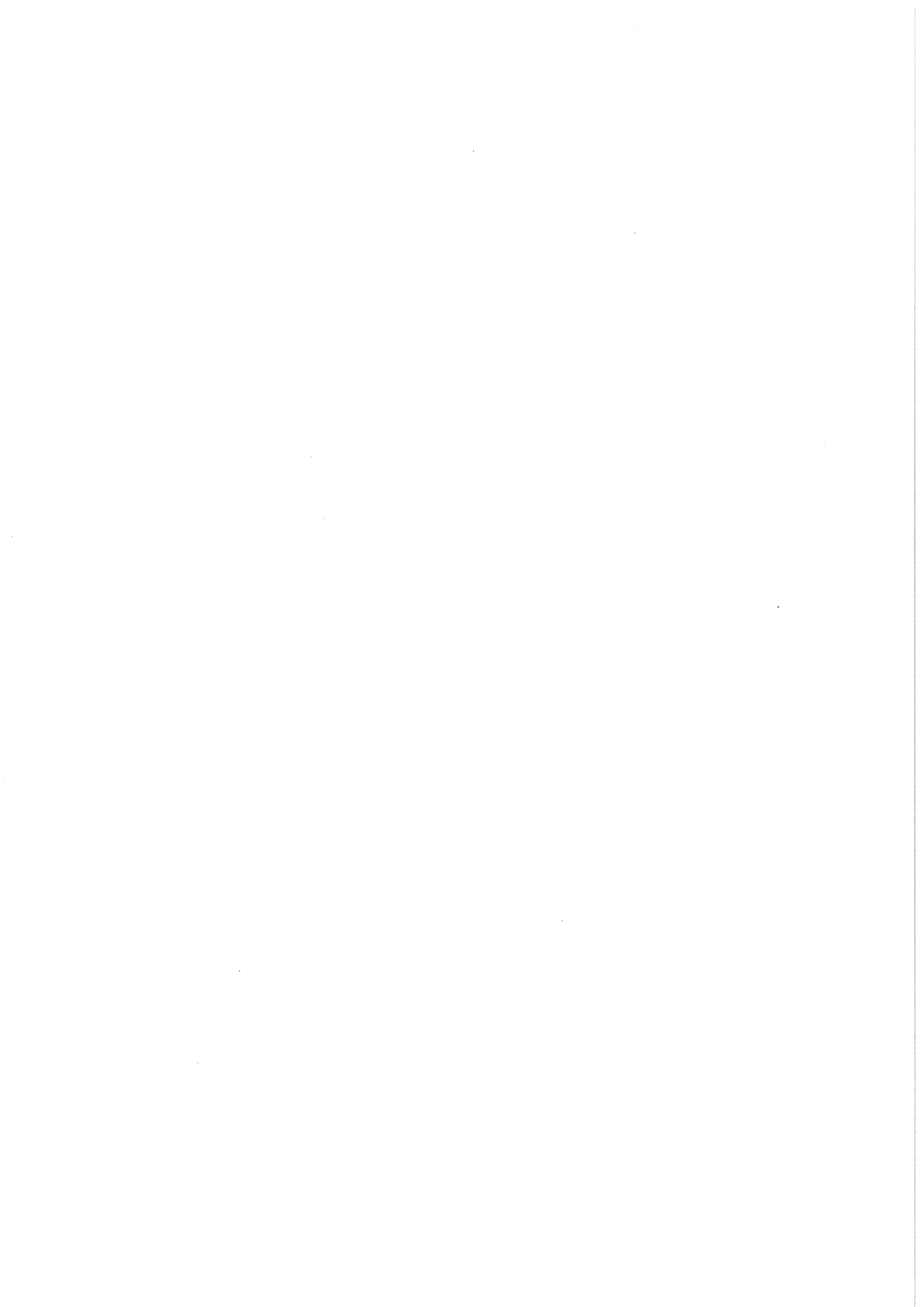
---

# Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

BRF Vinter Aspen  
Org nr: 769606-9744





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

## Bilagor

Styrelsens ord





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vinter Aspen får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2014-11-21.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 286 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 469 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Ankungen 1 i Stockholms kommun. På fastigheten finns två byggnader med 35 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1948-1949. Fastighetens adress är Sigurd Rings gata 10-12 i Aspudden.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i tio år t.o.m. 2026.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
4	30	-	1	35

### Dessutom tillkommer:

P-platser

11

Total bostadsarea	1 869 m <sup>2</sup>
Varav hyresrätter	108 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	44 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	29 751 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	29 751 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Driftia Förvaltning AB
Fastighetservice	Driftia Förvaltning AB
Funktionskontroll fjärrvärmecentral	Driftia Förvaltning AB
El	Fortum Markets AB
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Hushållssopor	Stockholms Vatten AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Bredband via fiber	IP-Only

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 140 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan genomgås kontinuerligt av styrelsen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

##### Beskrivning

Stambyte

Fönsterbyte

Balkongreovering

Takreovering

##### Planerat underhåll

##### År

Dränering

2019

Elinstallation

2019/2020

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Katarina Grip	Ordförande	2020
Eric Gratorp	Sekreterare	2019
Jacob Nordin	Kassör	2019
Anna-Karin Barchini	Ledamot	2020
Laila Grönberg	Ledamot	2019

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Sofie Brodén	Suppleant	2019
Jonas Ågren	Suppleant	2019

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Utsedd av</b>
Louise Sunnefors	Stämman

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Utsedd av</b>
Anita Björkhult	Stämman

<b>Valberedning</b>	<b>Utsedd av</b>
Joel Bonander	Stämman
Björn Svensby	Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2015-01-01 då den höjdes med 7,5 %.

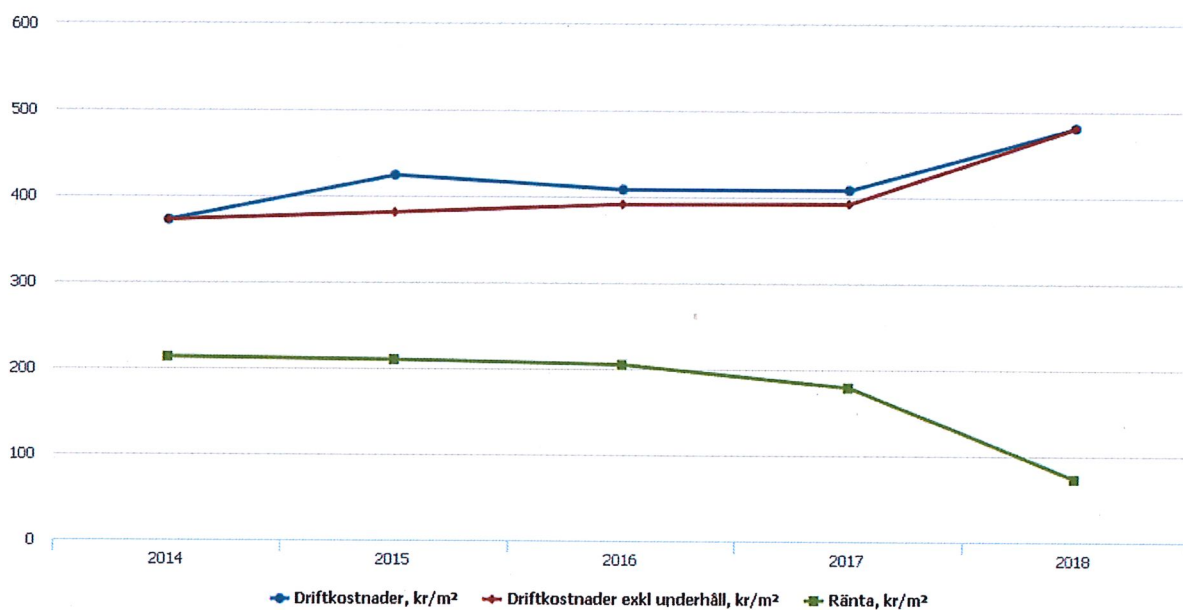
I den av styrelsen antagna budgeten för kommande verksamhetsår finns ingen planerad förändring av årsavgiften.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 729 kr/m<sup>2</sup>/år.

Vid räkenskapsårets utgång var 33 bostadsrätter upplåtna med bostadsrätt och 2 upplåts med hyresrätt.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 609	1 667	1 612	1 604	1 552
Resultat efter finansiella poster	182	130	49	3	73
Soliditet %	67	64	63	63	63
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	481	408	408	424	372
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	481	392	391	381	372
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	73	179	205	210	213



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	17 729 282	3 024 605	841 682	-2 427 868	130 380
Disposition enl. årsstämmobeslut				130 380	-130 380
Reservering underhållsfond			148 755	-148 755	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	556 118	2 786 609			
Årets resultat					182 802
<b>Vid årets slut</b>	<b>18 285 400</b>	<b>5 811 214</b>	<b>990 437</b>	<b>-2 446 243</b>	<b>182 802</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-2 297 488
Årets resultat	182 802
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-148 755
<b>Summa</b>	<b>-2 331 535</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning** - 2 331 535

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 609 333	1 666 589
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 844	12 757
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 630 177</b>	<b>1 679 346</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-899 465	-780 967
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 302	-92 893
Personalkostnader	Not 6	-51 347	-51 588
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-286 223	-286 223
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 320 337</b>	<b>-1 211 671</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>309 840</b>	<b>467 675</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9 836	5 603
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-136 874	-342 898
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-127 038</b>	<b>-337 296</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>182 802</b>	<b>130 380</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>182 802</b>	<b>130 380</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	27 704 318	27 990 541
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 704 318</b>	<b>27 990 541</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 704 318</b>	<b>27 990 541</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	2 334	60
Övriga fordringar	Not 12	37 586	121 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	80 776	76 437
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>120 696</b>	<b>197 841</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	5 943 135	2 133 420
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 943 135</b>	<b>2 133 420</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 063 831</b>	<b>2 331 261</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>33 768 149</b>	<b>30 321 802</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	24 096 614	20 753 887	
Fond för yttre underhåll	990 437	841 682	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>25 087 051</b>	<b>21 595 569</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 446 243	-2 427 868	
Årets resultat	182 802	130 380	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 263 441</b>	<b>-2 297 488</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>22 823 610</b>	<b>19 298 081</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 915 000	10 692 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 915 000</b>	<b>10 692 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 804 000	60 500
Leverantörsskulder	Not 16	120 082	74 551
Övriga skulder	Not 17	0	6 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	105 457	190 653
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 212 341</b>	<b>331 721</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>33 768 149</b>	<b>30 321 802</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	110
Standardförbättringar	Linjär	100
Fönsterrenoveringar	Linjär	28

Mark är inte föremål för avskrivningar.

## Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 401 229	1 376 552
Hyror, bostäder	146 732	181 681
Hyror, lokaler	48 000	48 000
Hyror, p-platser	66 000	61 050
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-4 628	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-48 000	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-694
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 609 333</b>	<b>1 666 589</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Övriga avgifter	0	3 447
Övriga ersättningar	7 282	8 960
Fakturerade kostnader	360	0
Övriga rörelseintäkter	13 202	350
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>20 844</b>	<b>12 757</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Underhåll	0	-31 000
Reparationer	-140 437	-30 410
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-50 305	-49 535
Tomträttsavgäld	-111 200	-111 200
Försäkringspremier	-33 164	-32 099
Kabel- och digital-TV	-5 742	-9 180
Pcb/Radonsanering	-3 686	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 070	0
Obligatoriska besiktningar	-1 188	0
Förbrukningsinventarier	-479	-1 331
Vatten	-65 470	-68 714
Fastighetsel	-39 195	-37 851
Uppvärmning	-327 024	-319 241
Sophantering och återvinning	-24 010	-23 229
Förvaltningsarvode drift	-88 495	-67 177
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-899 465</b>	<b>-780 967</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-54 768	-65 449
IT-kostnader	-483	-463
Övriga förvaltningskostnader	-6 808	-5 259
Kreditupplysningar	-2 250	-120
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 875	-8 960
Medlems- och föreningsavgifter	-5 082	-4 997
Konsultarvoden	-2 931	0
Bankkostnader	-2 105	-4 165
Övriga externa kostnader	0	-3 480
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-83 302</b>	<b>-92 893</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-40 000	-40 000
Sociala kostnader	-11 347	-11 588
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-51 347</b>	<b>-51 588</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-246 800	-246 800
Avskrivningar tillkommande utgifter	-39 423	-39 423
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-286 223</b>	<b>-286 223</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	9 812	5 555
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	24	0
Övriga ränteintäkter	0	48
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>9 836</b>	<b>5 603</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-136 874	-342 898
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-136 874</b>	<b>-342 898</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	28 953 013	28 953 013
Standardförbättringar	2 442 581	2 442 581
	<b>31 395 594</b>	<b>31 395 594</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>31 395 594</b>	<b>31 395 594</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-3 039 032	-2 792 232
Standardförbättringar	-366 021	-326 598
	<b>- 3 405 053</b>	<b>- 3 118 830</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-246 800	-246 800
Årets avskrivning standardförbättringar	-39 423	-39 423
	<b>- 286 223</b>	<b>- 286 223</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****- 3 691 276 - 3 405 053****Restvärde enligt plan vid årets slut****27 704 318 27 990 541****Varav**

Byggnader	25 667 181	25 913 981
Standardförbättringar	2 037 137	2 076 560

**Taxeringsvärden**

Bostäder	29 400 000	29 400 000
Lokaler	351 000	351 000

**Totalt taxeringsvärde****29 751 000 29 751 000***varav byggnader 16 073 000 16 073 000**varav mark 13 678 000 13 678 000*



**Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	60
Kundfordringar	2 274	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>2 334</b>	<b>60</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	4 673	7 087
Skattekonto	32 913	112 913
Andra kortfristiga fordringar	0	1 344
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>37 586</b>	<b>121 344</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 570	30 385
Förutbetalda driftkostnader	3 628	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 311	16 817
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 467	1 435
Förutbetald tomträttsavgäld	27 800	27 800
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>80 776</b>	<b>76 437</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	4 918 155	1 408 343
Transaktionskonto	1 024 980	725 077
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 943 135</b>	<b>2 133 420</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	10 719 000	10 752 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 804 000	-60 500
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>8 915 000</b>	<b>10 692 000</b>

Kreditgivare	Räntesats <sup>*</sup>	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Arets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,95%	2018-01-09	1 797 500,00	0,00	1 797 500,00	0,00
DANSKE BANK	1,39%	2018-03-31	5 000 000,00	-0,01	0,00	4 999 999,99
NORDEA	0,81%	2019-01-09	0,00	1 784 000,00	0,00	1 784 000,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2019-12-30	1 985 000,00	0,00	20 000,00	1 965 000,00
STADSHYPOTEK	1,70%	2020-12-30	1 970 000,00	0,00	0,00	1 970 000,00
<b>Summa</b>			<b>10 752 500,00</b>	<b>1 783 999,99</b>	<b>1 817 500,00</b>	<b>10 718 999,99</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 804 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 7 216 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 1 699 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 16 Leverantörskulder**

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörskulder	120 082	74 551
<b>Summa leverantörskulder</b>	<b>120 082</b>	<b>74 551</b>

**Not 17 Övriga skulder**

	2018-12-31	2017-12-31
Lån under betalning	0	5 837
Övriga skulder	0	180
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>0</b>	<b>6 017</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	12 398	20 849
Upplupna driftskostnader	2 108	0
Upplupna elkostnader	3 516	3 388
Upplupna värmekostnader	0	48 036
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 060
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	87 434	116 320
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>105 457</b>	<b>190 653</b>

**Not Ställda säkerheter****2018-12-31****2017-12-31**

Fastighetsinteckningar

13 300 000

13 300 000

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Hägersten 12/5 2019  
Ort och datum

Katarina Grip  
Katarina Grip

Eric Gratorp  
Eric Gratorp

Jacob Nordin  
Jacob Nordin

Anna-Karin Barchini  
Anna-Karin Barchini

Laila Grönberg  
Laila Grönberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Louise Sunnefors  
Louise Sunnefors  
Förtroendevald revisor

## Revisionsberättelse för 2018

Undertecknad har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vinter Aspen (org nr 769606-9744) för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut, säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, åtgärder och förhållanden i föreningen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för uttalandet nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018.

Stockholm 2019-04-02



Louise Sunnefors  
Medlemsrevisor  
Brf Vinter Aspen

---

# Styrelsens ord

Under 2018 har styrelsen hållit 11 ordinarie styrelsemöten samt ett konstituerande styrelsemöte. Föreningen har haft en stämma och två städdagar, en under våren och en under hösten. Under året har övernattningslokalen varit uthyrd till föreningens medlemmar 44 nätter. Nedan följer en lista av de viktigaste uppdragen som styrelsen utfört under 2018

1. Infört källsortering av matavfall
2. Upprättat underhållsplan för fastigheten
3. Försäljning av tidigare hyresrätt i hus 10 för 3 375 000 SEK.
4. Installation av brandvarnarsystem i fastigheten
5. Installation av rörelsedetektorer för belysning i trapphusen.

Utöver ovan nämnda punkter har styrelsen även arbetat med att planera och ta in offerter för dränering av fastigheten. Dräneringsarbetet förväntas påbörjas under 2019.

Styrelsen genom Eric Gratorp  
Hägersten december 2018

---

# BRF Vinter Aspen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Vinter Aspen 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.