



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Havstruten i Lund

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Havstruten i Lund

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 2007 och 2026.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Tom Petersson	Ordförande
Daniel Åkerman	Sekreterare
Lars Permsjö	Kassör
Andreas Larsson	Ledamot
Karolina Menander	Ledamot

My Andersson	Suppleant
--------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Arne Loyd	Ordinarie Extern	Revision Utbildning HB
Marie Axelsson	Suppleant Extern	

Valberedning

Stefan Jonsson
Per Rosén

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
HAVSTRUTEN 3	1980	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

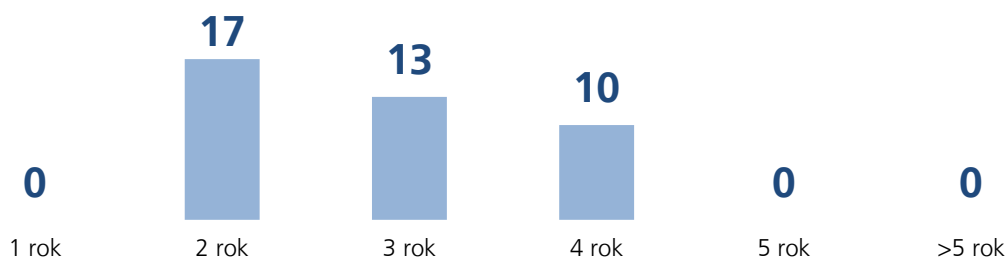
Fastigheten bebyggdes 1958 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 065 m², varav 3 065 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2026.
Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Spolning & filmning av avlopp	2018
Byte & komplettering av yttre belysning	2018
Byte av 3 st tvättmaskiner	2016
Byte av expansionskärl till fjärrvärme	2016
Byte av vattenavstängningsventiler (Tvättstugan 5:an)	2016
Planerat underhåll	År
Rensning av ventilation	2019
Byte av trapphusbelysning	2019
Radiatorventilbyte	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltare
Agile fastighetservice	Fastighetsförvaltare
ComHem	Digital TV
Bahnhof	Bredband
A.S.S Malmö AB	Trapphusstädning
GK	Serviceavtal ventilation
Anticimex	Skadedjursbekämpning

Övrig information

För att ta del av mer information om föreningen ber styrelsen er att gå in på www.havstruten.bostadsratterna.se.

Föreningens ekonomi

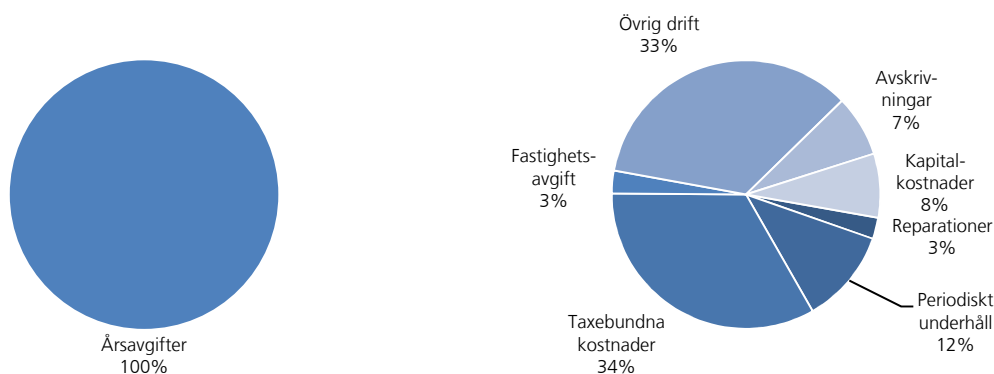
Styrelsen beslutade att ombinda lån på fyra år med 0,01 % lägre räntesats. Storlek på aktuellt lån 4 000 000 kr 2019-01-01 till 2022-01-01

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2014 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 778 300	2 108 398
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 134 291	2 117 967
Finansiella intäkter	10	13
Minskning kortfristiga fordringar	0	29 830
Ökning av kortfristiga skulder	78 895	15 919
	2 213 196	2 163 729
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 620 092	1 280 385
Finansiella kostnader	146 418	164 230
Minskning av långfristiga skulder	58 308	49 212
	1 824 818	1 493 828
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 166 678	2 778 300
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	388 379	669 901

*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

- Föreningen hade två lyckade trädgårdsdagar som bland annat resulterade i stenläggning vid parkeringen samt påfyllnad av matjord och nytt gräs.

- Vi hade julgranständning & glöggmingel likt föregående år, ett evenemang där det bjöds på god julstämning med musik, lussebullar, pepparkakor och glögg. Mycket trevligt och bra uppslutning.

- Efter anbudsfrågan tog styrelsen ett beslut om byte och komplettering av ytterbelysning runt fastigheten. Resultatet blev mycket bra och det är nu bättre belyst. Trygghetskänslan har ökat och elförbrukningen minskat.

- Konsult anlätades 2017 för att göra ett förfrågningsunderlag för relining av avloppen i våra fastigheter. Förfrågningsunderlaget skickades ut till ett flertal leverantörer 2018. Efter genomgång av anbud konstaterades att kostnaden för utförande av detta arbete är högre än normalt. Styrelsen valde därför att avbryta upphandlingen och göra ett nytt förfrågningsunderlag gällande spolning och filmning för att få ett helhetsgrepp om hur avloppsstammarna ser ut i fastigheten. Efter anbudsfrågan tog styrelsen ett beslut om spolning och filmning av fastighetens avloppsstammar. Efter filmning upptäcktes ett hål som rättades till med enkelhet. Styrelsen tar inga vidare åtgärder kring relining eller stambyte i nuläget, detta skjuts på framtiden då marknaden just nu är överhettad som göra att priserna är höga.

- Efter anbudsfrågan utfördes OVK-besiktning på fastighetens ventilation. Tyvärr blev besiktningen inte godkänd. Åtgärder så som rensning av rör och reparation av en del spiskåpor kommer ske under början på 2019. När detta är gjort kommer ny OVK-besiktning göras.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 57

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	696	691	677	664
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 769	3 788	3 804	3 816
Elkostnad/m ² totalyta	25	20	19	16
Värmekostnad/m ² totalyta	139	141	142	124
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	25	18	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	48	54	80	116
Soliditet (%)	37	36	34	33
Resultat efter finansiella poster (tkr)	277	533	378	257
Nettoomsättning (tkr)	2 132	2 118	2 077	2 036

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 065 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	763 000	0	0	763 000
Uppskrivningsfond	4 942 722	0	0	4 942 722
Fond för yttre underhåll	738 606	136 800	-15 313	617 119
S:a bundet eget kapital	6 444 328	136 800	-15 313	6 322 841
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	346 657	-136 800	548 803	-65 345
Årets resultat	277 197	277 197	-533 490	533 490
S:a fritt eget kapital	623 854	140 397	15 313	468 144
S:a eget kapital	7 068 182	277 197	0	6 790 985

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	277 197
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	483 457
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-136 800
summa balanserat resultat	623 854

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	623 854
----------------------------------	----------------

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	2 131 788	2 117 967
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 503	0
Summa rörelseintäkter		2 134 291	2 117 967
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 368 960	-1 111 311
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 106	-101 610
Personalkostnader	Not 6	-107 746	-67 465
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-139 875	-139 875
Summa rörelsekostnader		-1 710 686	-1 420 260
RÖRELSERESULTAT		423 605	697 707
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 418	-164 230
Summa finansiella poster		-146 408	-164 217
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		277 197	533 490
ÅRETS RESULTAT		277 197	533 490

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	15 691 017	15 804 973
Maskiner	Not 9	58 318	84 237
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 749 335	15 889 210
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 752 135	15 892 010
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	3 166 773	2 778 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	66 080	0
Summa kortfristiga fordringar		3 232 853	2 778 395
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 232 853	2 778 395
SUMMA TILLGÅNGAR		18 984 988	18 670 404

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		763 000	763 000
Uppskrivningsfond		4 942 722	4 942 722
Fond för yttre underhåll	Not 14	738 606	617 119
Summa bundet eget kapital		6 444 328	6 322 841
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		346 657	-65 345
Årets resultat		277 197	533 490
Summa fritt eget kapital		623 854	468 144
SUMMA EGET KAPITAL		7 068 182	6 790 985
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	11 492 791	11 551 099
Summa långfristiga skulder		11 492 791	11 551 099
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	58 308	58 308
Leverantörsskulder		65 593	72 895
Skatteskulder		933	53
Övriga skulder		0	31 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	299 181	166 051
Summa kortfristiga skulder		424 015	328 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 984 988	18 670 404

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	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	5-20 år	5-20 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Maskiner	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	2 131 760	2 117 904
Öresutjämning	28	63
	2 131 788	2 117 967

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	2 473	0
Övriga intäkter	30	0
	2 503	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	95 653	94 692
	Fastighetskötsel beställning	6 099	7 376
	Fastighetskötsel gård beställning	19 525	9 352
	Snöröjning/sandning	19 877	11 651
	Städning entreprenad	12 600	12 600
	OVK Obl. Ventilationskontroll	8 625	0
	Myndighetstillsyn	325	2 440
	Gemensamma utrymmen	10 469	0
	Gård	21 090	2 523
	Serviceavtal	46 603	46 607
	Förbrukningsmateriel	11 658	4 751
		252 523	191 992
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 480	2 208
	VVS	31 435	13 348
	Mark/gård/utemiljö	13 801	0
	Garage/parkering	0	22 490
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 650
	Vattenskada	0	35 537
		47 716	75 233
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	1 650	0
	VVS	89 250	15 313
	Elinstallationer	128 100	0
		219 000	15 313
	Taxebundna kostnader		
	El	77 282	62 576
	Värme	426 206	432 793
	Vatten	82 863	76 593
	Sophämtning/renhållning	49 768	49 692
		636 119	621 654
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 931	28 820
	Kabel-TV	62 646	58 500
	Bredband	67 545	67 200
		160 122	154 520
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	53 480	52 600
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 368 960	1 111 311
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Revisionsarvode extern revisor	4 750	4 750
	Föreningskostnader	18 928	15 263
	Fritids- och trivselkostnader	3 749	1 432
	Förvaltningsarvode	48 087	46 354
	Administration	3 569	4 671
	Korttidsinventarier	3 789	0
	Konsultarvode	5 803	24 250
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 980	4 890
		94 106	101 610

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	81 833	51 399
	Sociala kostnader	25 913	16 066
		107 746	67 465
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	62 344	62 344
	Förbättringar	51 612	51 612
	Maskiner	25 919	25 919
		139 875	139 875
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 404 892	14 404 892
	Utgående anskaffningsvärde	14 404 892	14 404 892
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	4 942 722	4 942 722
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	4 942 722	4 942 722
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 542 641	-3 428 686
	Årets avskrivningar enligt plan	-113 955	-113 955
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 656 597	-3 542 641
	Planenligt restvärde vid årets slut	15 691 017	15 804 973
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 367 722	5 367 722
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde mark	19 600 000	19 600 000
		45 600 000	45 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	45 600 000	45 600 000
		45 600 000	45 600 000

Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	129 595	129 595
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	129 595	129 595
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-45 358	-19 439
	Årets avskrivningar enligt plan	-25 919	-25 919
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-71 277	-45 358
	Redovisat restvärde vid årets slut	58 318	84 237
Not 10	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	217 366	217 366
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	217 366	217 366
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-217 366	-217 366
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-217 366	-217 366
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	95	95
	Klientmedel hos SBC	3 166 678	2 778 300
		3 166 773	2 778 395
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Bredband	66 080	0
		66 080	0

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	617 119	549 800
	Reservering enligt stadgar	136 800	136 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-15 313	-69 481
	Vid årets slut	738 606	617 119

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	1,200 %	3 911 594	3 951 710	2019-06-30
	Handelsbanken	1,350 %	1 791 656	1 809 848	2021-06-30
	Handelsbanken	1,327 %	4 000 000	4 000 000	2022-12-30
	Handelsbanken	1,250 %	1 847 849	1 847 849	2019-02-04
	Summa skulder till kreditinstitut		11 551 099	11 609 407	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-58 308	-58 308	
			11 492 791	11 551 099	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 259 559 kr.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 250 000	12 250 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	81 833	0
	Sociala avgifter	25 712	0
	Ränta	2 828	4 885
	Avgifter och hyror	172 008	161 166
	Bredband	16 800	0
		299 181	166 051

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

- Rensning av ventilationskanaler och fönsterspaltsventiler ska göras för att få ett bättre flöde, då våra fläktar på taken är relativt nya ska det inte vara några problem för att få en godkänd OVK när detta är utfört. Reparation och byte av eventuella filter i spiskåpor kommer ske samtidigt som rensning av kanalerna.

- När vi har fått rätsida på ventilationen ser vi över våra element. Flera anbud tas in på byte av termostater och injustering av värmesystem. Detta gör vi för att säkerställa bra och jämn värmeförsel i varje lägenhet men även för att få ner värmekostnaderna.

- Flera anbud begärs in på byte av vår trapphusbelysning. Tanken är att gamla energikrävande armaturer och trapphusautomater byts ut till energisnåla moderna LED armaturer som har ett svagt konstant ljus för att öka tryggheten och rörelseavkänning som tänder upp full ljusstyrka när man rör sig i trapphuset.

Styrelsens underskrifter

LUND den 26 / 3 2019



Tom Petersson
Ordförande



Daniel Åkerman
Sekreterare



Lars Permsjö
Kassör

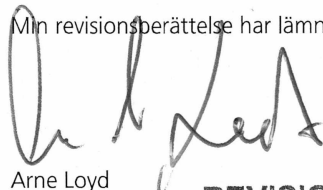


Andreas Larsson
Ledamot



Karolina Menander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 / 4 2019



Arne Loyd
Extern revisor

REVISION UTBILDNING AB

Kallsjö 21 274 93 SKURUP
Mobil: 0721-815670
Orgnr: 559014-2724 Bgnr. 896-5659

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Havstruten
Org nr: 716406-9796**

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Bostadsrättsföreningen Havstruten**, Lund för år 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att Bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av bokslutet. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsbokslutet samt att utvärdera den samlade informationen i bokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med Bokföringslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med Bokföringslagen.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Oxie den 01 April 2019

Revision Utbildning AB

Arne Loyd

Civilekonom Revision

REVISION UTBILDNING AB

Kallsjö 21 274 93 SKURUP

Mobil: 0721-815670

Orgnr: 559014-2724 Bgnr: 896-5659

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 131 000	2 131 760	2 131 800
Öresutjämning	0	28	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 473	0
Övriga intäkter	0	30	0
	2 131 000	2 134 291	2 131 800
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-99 000	-95 653	-96 600
Fastighetsskötsel beställning	-13 000	-6 099	-5 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-40 000	-19 525	-10 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-19 877	-15 000
Städning entreprenad	-14 000	-12 600	-13 000
Städning enligt beställning	-1 000	0	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-8 625	-5 000
Myndighetstillsyn	-3 000	-325	0
Gemensamma utrymmen	-3 000	-10 469	-5 000
Gård	-8 000	-21 090	-15 000
Serviceavtal	-49 000	-46 603	-6 600
Förbrukningsmateriel	-7 000	-11 658	-5 000
	-252 000	-252 523	-176 200
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-50 000
Tvättstuga	0	-2 480	0
VVS	-50 000	-31 435	0
Mark/gård/utemiljö	0	-13 801	0
	-100 000	-47 716	-50 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-1 650	0
Installationer	-120 000	0	-50 000
VVS	-300 000	-89 250	0
Elinstallationer	0	-128 100	0
	-420 000	-219 000	-50 000
Taxebundna kostnader			
El	-66 000	-77 282	-61 800
Värme	-451 000	-426 206	-460 100
Vatten	-77 000	-82 863	-78 500
Sophämtning/renhållning	-52 000	-49 768	-52 400
	-646 000	-636 119	-652 800
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-31 000	-29 931	-29 100
Kabel-TV	-61 000	-62 646	-59 400
Bredband	-70 000	-67 545	-68 500
Övriga fastighetskostnader	0	0	-37 000
	-162 000	-160 122	-194 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-55 000	-53 480	-54 200
	-55 000	-53 480	-54 200

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Revisionsarvode extern revisor	-5 000	-4 750	-4 800
Föreningskostnader	-16 000	-18 928	-15 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-3 749	-25 000
Förvaltningsarvode	-49 000	-48 087	-48 100
Administration	-6 000	-3 569	-4 000
Korttidsinventarier	0	-3 789	0
Konsultarvode	0	-5 803	-60 000
Tidningar facklitteratur	0	-451	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 980	-5 100
	-83 000	-94 106	-162 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-85 000	-81 833	-52 400
Arbetsgivaravgifter	-27 000	-25 713	-16 500
FORA	-1 000	-200	0
	-113 000	-107 746	-68 900
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-63 000	-62 344	-62 300
Förbättringar	-52 000	-51 612	-51 600
Maskiner	-26 000	-25 919	-26 000
	-141 000	-139 875	-139 900
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 972 000	-1 710 686	-1 548 000
RÖRELSERESULTAT	159 000	423 605	583 800
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	10	0
Låneräntor	-148 000	-146 127	-147 300
Övriga räntekostnader	0	-291	0
	-148 000	-146 408	-147 300
RESULTAT	11 000	277 197	436 500