

Årsredovisning

Brf Krake nr 1

717600-3056

Styrelsen för Brf Krake nr 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2016-07-01 - 2017-06-30

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Krake nr 1, Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-07-01 - 2017-06-30.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun och fastigheten är belägen i stadsdelen Svartbäcken på adresserna Folkungagatan 2 och 4.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-02-01. Den ekonomiska planen finns registrerad hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1945 fastigheten Svartbäcken 26:2 i Uppsala kommun. Föreningens fastighet består av mark och två flerbostadshus i vardera tre våningar. Totalt sett finns 36 bostäder och samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
15 st	2 rum och kök
12 st	2 rum och kök med matrum
3 st	3 rum och kök med matrum

Anmärkning: Fyra bostadsrättsinnehavare har genom att slå ut en icke bärande vägg eliminerat de ursprungliga små matrummen och på så sätt erhållit ett större kök.

Den totala boarean uppgår till 1.906,8 kvm.

På fastigheten finns även fem uthyrningsbara utrymmen i varierande storlekar. Två av dessa utrymmen är disponerade av föreningen. Det ena som gemensam samlingslokal och det andra som styrelsens kontor och arbetsrum. Under räkenskapsåret har de övriga tre utrymmena varit uthyrda under i stort sett hela året. Efter räkenskapsårets utgång har ytterligare ett tidigare outnyttjat utrymme hyrts ut. På fastigheten finns även 28 parkeringsplatser. Vid räkenskapsårets utgång var tre av dessa outhyrda. Dock används två av dessa platser som besöksparkeringar.

Fastigheten åsattes nytt taxeringsvärde per 2016-01-01. Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 24.666.000 kr, varav markvärdet motsvarar 10.800.000 kr och byggnadsvärdet 13.866.000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Försäkringen innehåller även bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. Därmed behöver inte boende teckna detta tillägg till sina hemförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Föreningens fastighet bedöms vara i gott skick även om det finns renoveringsarbeten att utföra.

Större arbeten som har utförts de senaste åren:

2014/2015: Under våren 2014 gjordes ett fullständigt fönsterbyte. Styrelsen lät även utföra en genomgripande spolning av föreningens stammar. En tvättstuga renoverades fullständigt. Två toaletter i källare fräschades upp genom nya klinkers.

Därtill byttes stuprör ut till nya med silar och entrédörrar renoverades. Slutligen genomfördes den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK).

2015/2016: Ombesiktning gjordes efter den större obligatoriska ventilationskontrollen. Därtill lades tak på soprum om och montering skedde av tre dörrstängare och nya lås på källardörrar.

2016/2017: Byte har gjorts av reglerutrustning för värme och vatten i undercentral.

För kommande räkenskapsår har arbeten budgeterats till en kostnad om ca 90 tkr och avser byte av soprumsdörr, lagning/ komplettering av grusytor, justering av betongplattor, åtgärder på betongtrappor samt bättringsmålning.

Enligt föreningens stadgar måste avsättning till fond för yttre underhåll årligen ske med minst 0,3 % av fastighetens byggnadskostnad. Detta motsvarar 1.518 kr.

Föreningen har dock per 2017-03-23 upprättat en ny underhållsplan med hjälp av JS Besiktningstjänst. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år. Enligt den aktuella underhållsplanen bör avsättning till fonden för yttre underhåll göras med 142 tkr per år för att redovisningsmässigt ha tillräckligt med medel i fonden för de arbeten som underhållsplanen innehåller. Enligt underhållsplanen beräknas underhållskostnaderna till ca 3 700 tkr för de närmaste 10 åren varav den största delen avser fasadunderhåll.

Det bör observeras att stambyte samt utbyte av elsystem inte ingår i underhållsplanen. Kostnad för stambyte i 2017 års kostnadsläge bedöms till ca 120 tkr per lägenhet. Denna åtgärd kan förväntas bli aktuell ca år 2040.

Fastighetsförvaltning

Under räkenskapsåret har vicevärdens sysslor utförts av styrelsen och föreningens medlemmar eftersom tjänsten har varit vakant.

För den ekonomiska förvaltningen, inklusive förande av lägenhetsförteckningen, har ABJ Boförvaltning AB svarat.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Upplands Boserice och lokalvården har utförts av Fejax AB.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter och minst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2016-11-06 och därpå följande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Henrik Sjölund	Ledamot, ordförande
Christina Hellberg	Ledamot, sekreterare
Katarina Lindroth	Ledamot, kassör
Jan-Erik Haggarsson	Ledamot
Christofer Östvik	Ledamot

Martin Mickelsson	Suppleant
Karin Graemer	Suppleant
Elisabeth Lövrander	Suppleant
Tove Asplund	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden. Arvode till styrelsen har uppgått till 33.500 kr exklusive sociala avgifter. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Revisorer

Carl-Johan Engström	Ordinarie
Jacob Lundberg	Suppleant

Valberedning
Erik Olsson

Vice värd
Vakant

Föreningens ekonomiska ställning

Vid räkenskapsårets början, d.v.s. 2016-07-01, höjdes årsavgifterna med 3 %. Föregående höjning av årsavgifterna gjordes 2013-04-01 och då med 5 %. Höjningen har gjorts dels för att få kostnadstäckning för ökade driftkostnader men även för att delvis kunna finansiera det planerade underhåll som finns enligt underhållsplanen med egna medel.

Föreningens likvida medel är numera stabila och har t.o.m. ökat med drygt 300 tkr per år under de senaste två räkenskapsåren. Totalt uppgick de likvida medlen till 1 053 tkr vid räkenskapsårets utgång.

Den budget som har lagts för 2017/2018 innebär ett resultatmässigt överskott på ca 88 tkr. Då delar av detta resultat består av avskrivningar som inte påverkar föreningens likvida medel är prognosen att föreningen under kommande räkenskapsår kommer att öka de likvida medlen med ca 236 tkr. Observera dock att detta endast är en budget och att utfallet kan bli ett annat.

Föreningens lån

Föreningen har en låg skuldsättningsgrad och därmed ett betydande låneutrymme för finansiering av framtida större arbeten. Ett mindre lån har omförhandlats under räkenskapsåret varvid räntan kunde sänkas från 3,25 % till 1,10 %. Den totala genomsnittliga skuldräntan sänktes under året från 1,44 % till 1,35 %. Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång sju lån hos Stadshypotek om totalt 6.224.404 (f.g. år 6.296.584) kr. Lånens villkorsändringsdagar och räntesatser framgår av not.

Föreningens skattesituation

Föreningen betalar enligt nuvarande regler statlig fastighetsskatt för lokaler och kommunal fastighetsavgift för bostäder. Den statliga fastighetsskatten utgår med 1 % på lokalernas taxeringsvärde. Nytt taxeringsvärde har erhållits 2016. För bostäderna har den kommunala fastighetsavgiften under 2016/2017 uppgått till 1.315 kr per lägenhet.

Föreningen betalar ingen statlig inkomstskatt på kapitalinkomster om de kan anses hänförliga till föreningens fastighet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fr.o.m. 2016-07-01 höjdes årsavgifterna med 3 %.

Ett av föreningens mindre lån på ca 200 tkr omförhandlades per 2016-12-01. Styrelsen har valt att låta lånet löpa med en bindningstid på tre månader. Räntesatsen sänktes därmed från 3,25 % till 1,10 %.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-11-06. Vid denna stämma beslutades bl.a. genom ett andra beslut att ändra § 7 i föreningens stadgar. Genom detta har föreningen rätt att ta ut en administrativ avgift av bostadsrättshavare vid andrahandsupplåtelser.

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 45 (f.g. år 44) medlemmar fördelade på 36 st bostadsrätter. Samtliga bostäder var vid räkenskapsårets utgång upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret tillkom 4 medlemmar medan 3 medlemmar beviljades utträde ur föreningen.

Under året har 2 (f.g. år 2) överlåtelse skett. Genomsnittlig köpeskilling per kvm uppgick därvid till 37.790 (f.g. år 39.183) kr.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att sådan får ske endast efter att styrelsen har gett sitt samtycke och endast för en period av ett år åt gången. Ansökan ska ske skriftligen. I ansökan ska skälet till uthyrningen anges, under vilken tid den ska pågå samt namn och personnummer på den till vilken lägenheten ska hyras ut till i andra hand. Fr.o.m. 2017-07-01 tas en avgift ut av bostadsrättshavare vid andrahandsupplåtelser. Avgiften uppgår till maximalt 10 % av gällande prisbasbelopp per kalenderår.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut i enlighet med föreningens stadgar. Det är köparen som betalar överlåtelseavgift.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning, tkr	1 468	1 429	1 422	1 421
Resultat efter finansiella poster, tkr	190	181	-108	27
Soliditet, %	25	23	21	22
Eget kapital, tkr	2 146	1 956	1 775	1 883
Taxeringsvärde, tkr	24 666	24 666	20 637	20 637
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsarea vid årets utgång	697	677	677	677
Elkostnad kr/kvm totalarea	21	22	22	23
Värmekostnad kr/kvm totalarea	152	154	150	158
Vattenkostnad kr/kvm totalarea	26	30	31	30
Likvida medel vid årets utgång, tkr	1 053	744	439	404
Total låneskuld vid årets utgång, tkr	6 224	6 297	6 369	6 441
Lån per kvm bostadsarea vid årets utgång, kr	3 264	3 302	3 340	3 378
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	25,23	25,53	30,86	31,21
Genomsnittlig skuldränta, %	1,35	1,44	3,06	3,21
Avsatt till fond för yttre underhåll, kr/kvm	147	147	32	32
lanspråktaget av fond för yttre underhåll, kr/kvm	0	149	0	0
Antal överlåtelse	2	2	7	7
Överlåtelsepris, kr/kvm bostadsrättsarea	37 790	39 183	36 834	34 686

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	38 400	1 815 369	-78 609	180 867
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			180 867	-180 867
Reservering yttre fond		281 000	-281 000	
lanspråktagande yttre fond		0	0	
Belopp vid årets utgång	38 400	2 096 369	-178 742	0

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	-178 741
Årets resultat	189 885
<i>Summa</i>	<i>11 144</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	142 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-6 875
Balanseras i ny räkning	-123 981
<i>Summa</i>	<i>11 144</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 468 340	1 428 530
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 468 340	1 428 530
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2, 3, 4, 5	-868 575	-844 018
Övriga externa kostnader	6	-91 113	-74 683
Personalkostnader	7	-49 282	-50 596
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-185 240	-187 365
Summa rörelsekostnader		-1 194 210	-1 156 662
Rörelseresultat		274 130	271 868
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		133	182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 378	-91 183
Summa finansiella poster		-84 245	-91 001
Resultat efter finansiella poster		189 885	180 867
Resultat före skatt		189 885	180 867
Årets resultat		189 885	180 867

BALANSRÄKNING

	2017-06-30	2016-06-30
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	8 253 000	253 000
Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	9, 10 7 194 762	7 369 377
Inventarier, verktyg och installationer	11 0	10 625
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	7 447 762	7 633 002
Summa anläggningstillgångar	7 447 762	7 633 002
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	20 389	722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 539	69 809
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	83 928	70 531
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 053 445	744 007
<i>Summa kassa och bank</i>	1 053 445	744 007
Summa omsättningstillgångar	1 137 373	814 538
SUMMA TILLGÅNGAR	8 585 135	8 447 540

2017-06-30 2016-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget Kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		38 400	38 400
Fond för yttre underhåll		2 096 369	1 815 369
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>2 134 769</i>	<i>1 853 769</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-178 741	-78 609
Årets resultat		189 885	180 867
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>11 144</i>	<i>102 258</i>

Summa eget kapital 2 145 913 1 956 027

Långfristiga skulder

Fastighetslån	12	6 152 224	6 224 404
---------------	----	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder 6 152 224 6 224 404

Kortfristiga skulder

Fastighetslån	12	72 180	72 180
Skuld till boende		6	0
Leverantörsskulder		75 054	73 204
Skatteskulder		0	-21 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139 758	142 990

Summa kortfristiga skulder 286 998 267 109

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 8 585 135 8 447 540

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid. Den ursprungliga anskaffningen av byggnaderna är färdigavskriven. I övrigt används nedanstående avskrivningsprocent:

Typ	Procent	Antal år
Ombyggnad	1,50	66
Fastighetsförbättringar	1,50	66
Ny avloppsstam	2,00	50
Fönsterbyte	2,50	40
Inventarier	20,00	5

Not 1	Nettoomsättning	2016/2017	2015/2016
	Årsavgifter, bostäder	1 329 473	1 290 751
	Hysesintäkter, p-platser	45 280	47 360
	Hysesintäkter, uthyrningsbara utrymmen	6 555	3 467
	Hysesintäkter, bredband	87 000	87 000
	Öres- och kronutjämning	32	-48
		1 468 340	1 428 530

Årsavgifterna för bostäderna höjdes med 3 % fr.o.m. 2016-07-01.

Not 2	Löpande reparationer och underhåll	2016/2017	2015/2016
	Tvättstugor	6 053	0
	Trapphus	130	0
	Dörrar och lås invändigt	1 090	781
	VA-installationer	1 193	0
	Värmeinstallationer	2 016	0
	Elinstallationer	9 399	4 387
	Dörrar/portar	0	4 599
	Lampor och lysrör	2 396	0
	Fasader	1 389	0
	Planteringar, träd och buskar	12 978	2 322
	Markinventarier	140	1 545
		36 784	13 634

Under räkenskapsåret har service gjorts av tvättstugeutrustning. Elinstallationer avser reparation av belysning och byte av viss armatur i trapphus. Utöver de vanliga trädgårdsarrangemangen har grenar på björkar tagits ned och ett äppelträd beskurits.

Not 3	Planerat periodiskt underhåll	2016/2017	2015/2016
	Värmeinstallationer	6 875	0
	OVK-besiktning	0	3 781
	Tak	0	14 688
	Dörrar	0	12 669
		6 875	31 138

Under året har reglerutrustning för värme och varmvatten bytts ut.

Not 4	Fastighetsskatt / fastighetsavgift	2016/2017	2015/2016
	Fastighetsskatt för lokaler	660	660
	Fastighetsavgift för bostäder	47 340	45 648
		48 000	46 308

Not 5	Driftkostnader	2016/2017	2015/2016
	Fastighetsskötsel	147 840	142 656
	Kostnader i samband med städdagar	544	292
	Snöröjning och sandning	5 633	3 290
	Städning	34 498	33 288
	El	40 449	41 427
	Uppvärmning	290 414	292 736
	Vatten	50 519	57 206
	Avfallshantering	52 461	45 880
	Fastighetsförsäkring inkl. kollektivt bostadsrättstillägg	44 454	40 941
	Kabel-TV	43 144	28 261
	Bredband	66 960	66 960
	Öresutjämning	0	1
		776 916	752 938

Föreningens leverantör av kabel-tv bytte under våren 2016 ägare. Kostnaden har genom det ökat jämfört mot föregående år. Utöver det gick även föreningens tidigare leverantör av källsortering, Samtek, i konkurs under våren 2016 och styrelsen tecknade därför ett nytt avtal med Ragn-Sells för att säkerställa sophantering. Det nya avtalet är något dyrare än det tidigare.

Not 6	Övriga externa kostnader	2016/2017	2015/2016
	Förbrukningsinventarier	2 811	4 703
	Förbrukningsmaterial	0	594
	Kreditupplysningar	800	775
	Kontorsmaterial	649	99
	Bredband, föreningens eget	3 840	3 840
	Postbefordran	3 440	3 445
	Tryckning av årsredovisning och förtäring vid årsstämma	1 856	1 250
	Ekonomisk förvaltning, grundavtal	53 625	52 063
	Ekonomisk förvaltning, extradebiteringar	3 500	3 500
	Övriga administrationskostnader	700	900
	Upprättande av underhållsplan	18 750	0
	Bankkostnader	1 142	1 264
	Övriga externa kostnader	0	2 250
		91 113	74 683

Årets inköp av förbrukningsinventarier avser nya entrémattor. Ekonomisk förvaltning, extradebiteringar består av kostnad för elektronisk fakturahantering.

Not 7	Personalkostnader	2016/2017	2015/2016
	Styrelsearvoden	33 500	34 500
	Revisionsarvoden	4 000	4 000
	Sociala avgifter för arvoden	11 782	12 096
		49 282	50 596

Not 8	Byggnader och mark	2017-06-30	2016-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	505 975	505 975
	Utgående anskaffningsvärden	505 975	505 975
	Ingående avskrivningar	-505 975	-505 975
	Utgående avskrivningar	-505 975	-505 975
	Ingående anskaffningsvärde mark	253 000	253 000
	Utgående anskaffningsvärde mark	253 000	253 000
	Redovisat värde	253 000	253 000
	Taxeringsvärden	24 666 000	24 666 000

Lokalernas taxeringsvärde uppgår till 66.000 kr och bostädernas taxeringsvärde till 24.600.000 kr.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. En eventuell värdenedgång hanteras istället genom nedskrivning.

Not 9	Ombyggnationer	2017-06-30	2016-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	4 689 975	4 689 975
	Utgående anskaffningsvärden	4 689 975	4 689 975
	Ingående avskrivningar	-1 436 335	-1 365 989
	Årets avskrivningar	-70 346	-70 346
	Utgående avskrivningar	-1 506 681	-1 436 335
	Redovisat värde	3 183 294	3 253 640
Not 10	Fastighetsförbättringar	2017-06-30	2016-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	5 487 726	5 487 726
	Utgående anskaffningsvärden	5 487 726	5 487 726
	Ingående avskrivningar	-1 371 989	-1 267 720
	Årets avskrivningar	-104 269	-104 269
	Utgående avskrivningar	-1 476 258	-1 371 989
	Redovisat värde	4 011 468	4 115 737
Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2017-06-30	2016-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	181 039	181 039
	Utgående anskaffningsvärden	181 039	181 039
	Ingående avskrivningar	-170 414	-157 664
	Årets avskrivningar	-10 625	-12 750
	Utgående avskrivningar	-181 039	-170 414
	Redovisat värde	0	10 625
Not 12	Fastighetslån	2017-06-30	2016-06-30
	Stadshypotek, 3-månadersbindning, ränta f.n. 0,99 %	564 000	576 000
	Stadshypotek, 3-månadersbindning, ränta f.n. 1,10 %	688 654	695 846
	Stadshypotek, 3-månadersbindning, ränta f.n. 1,10 %	77 202	78 010
	Stadshypotek, 3-månadersbindning, ränta f.n. 1,10 %	201 938	0
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2016-12-01, ränta 3,25 %	0	204 030
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2018-06-01, ränta 1,30 %	1 705 624	1 705 624
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2019-06-01, ränta 1,30 %	1 705 624	1 705 624
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2021-06-01, ränta 1,67 %	1 281 362	1 331 450
	Avgår kortfristig del (kommande års amortering)	-72 180	-72 180
		6 152 224	6 224 404


Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 14	Ställda säkerheter	2017-06-30	2016-06-30
	Fastighetsinteckningar	7 052 600 7 052 600	7 052 600 7 052 600
	Summa ställda säkerheter	7 052 600	7 052 600

UNDERSKRIFTER

Uppsala den 15 /10 - 2017



Henrik Sjölund



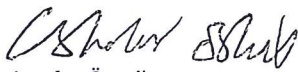
Katarina Lindroth



Jan-Erik Haggarsson



Christina Hellberg



Christofer Östvik

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-11-02



Carl-Johan Engström

Revisor

Jacob Lundberg

Revisorssuppleant

2017-11-02

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Krake nr 1 för bokslutet för perioden 2016-07-01—2017-06-30.

Vi av årsstämman valda revisorer, Carl-Johan Engström (ordinarie revisor) och Jacob Lundberg (revisorssuppleant), ber härmed att få lämna revisionsberättelse för förvaltningen av Bostadsrättsföreningen Krake nr 1 under perioden 2016-07-01 till 2017-06-30.

Revisionen har utförts enligt de anvisningar för god redovisningssed i Sverige avseende verksamhet i bostadsrättsförening som finns utfärdade.

Vid granskningen har vi haft tillgång till följande underlag:

- Huvudbok och verifikationslista
- Verifikationsmaterialet
- Balans- och resultaträkningar
- Förslag till årsredovisning
- Föreningsstämmoprotokoll 2016-11-06

Vid granskningen har vi också haft tillgång till de erfarenheter som Carl-Johan Engström fört med sig från de sju senaste åren som revisor i bostadsrättsföreningen och Jacob Lundberg från det tidigare året som revisorssuppleant.

Vi har granskat verifikationsmaterialet och den därtill hörande bokföringen sådan den upprättats av ABJ Boförvaltning på uppdrag av Brf Krake 1 styrelse. Vi har funnit redovisningen och dess underlag vara i god ordning. Skyldigheter mot det allmänna har uppfyllts. Styrelsens egna utlägg har attesterats på fullgott sätt. Redovisningsprinciperna är desamma som det föregående räkenskapsåret

Det är utmärkt att en ny underhållsplan som tagits fram som kommer att kunna ge en god grund för bedömning av framtida finansieringsbehov.

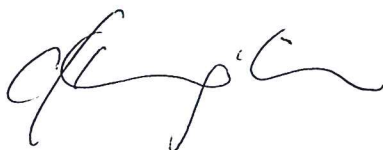
Vi vill föreslå föreningsstämman

att fastställa balans- och resultaträkningarna,

att fastställa styrelsens förslag i årsredovisningen att avsätta 142 000 kr till fonden för yttre underhåll,

att fastställa styrelsens förslag i årsredovisningen att balansera den ansamlade förlusten om 123 981 kr i ny räkning, samt

att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Carl-Johan Engström
Revisor

Jacob Lundberg
Revisorssuppleant