

Bostadsföreningen Nejlikan u.p.a.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2018

Styrelsen för Bostadsföreningen Nejlikan u.p.a. får härmed avge förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2018.

STYRELSEN

Styrelsen har sedan föregående årsstämma haft följande sammansättning:

Mattias Jonsson	ordförande
Carina Waldenström	sekreterare
Göran Norrby	kassör
Hanna Montelin	ledamot
Caroline Berg	suppleant
Erik Lind	suppleant
Sara Otterbeck	suppleant

Peter Backlund har varit revisor

STYRELSEMÖTEN

Under verksamhetsåret har styrelsen sammanträtt nio gånger.

EKONOMI

Fastighetens taxeringsvärde är 41 528 000 kr. Fastigheten är försäkrad till fullvärde. Föreningens ekonomi är mycket god.

Årets bruttoreultat blev ett överskott på 267 668 kr (340 309). Efter föreslagen stadgeenlig avsättning till reparationsfond blir nettoresultatet 128 513 kr (174 076).

Styrelsen föreslår, att avsättningen till reparationsfonden höjs till 0,5 % av fastighetens taxeringsvärde (f.n. 0,45 %).

REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

Portvaktslägenheten har renoverats. På PostNords anmaning har fastighetsboxar installerats i gat- och gårdshus.

Under år 2019 kommer ett partiellt stambyte att utföras i gathuset.

ÖVERLÅTELSE OCH NYA MEDLEMMAR 2018

<u>Lägenhet:</u>	<u>Tidigare ägare:</u>	<u>Ny ägare:</u>
26	Olof Johansson	Johanna Högström
27	Mikaela Hildén	Jörgen Magnér


FÖRVALTNING OCH FASTIGHETSSKÖTSEL

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtts av Göran Norrby och i fastighetsskötsel av Malin Björck.

Stockholm den 11 mars 2019

Styrelsen genom


Mattias Jonsson
Ordförande


Carina Waldenström
Sekreterare

Bostadsföreningen Nejlikan u.p.a.

RESULTATRÄKNING

	180101-171231		<u>170101-161231</u>
Årsavgifter	657 760		615 420
Hyror, bostäder	22 605		14 900
Hyror, lokaler	315 180		310 084
Andrahandsavgifter	45 080		50 700
Extra avgifter	18 260		19 660
Övriga ersättningar	<u>0</u>		<u>1</u>
	1 058 885		1 010 765
Övriga intäkter	<u>1 663</u>		<u>0</u>
Summa intäkter	1 060 548		1 010 765
Fjärrvärme	295 798	279 003	
El	20 991	18 128	
Renhållning	50 331	37 564	
Kabel TV	61 776	19 290	
Vatten och avlopp	37 086	50 329	
Reparationer och underhåll	52 437	41 699	
Planerat underhåll	68 485	20 643	
Förbrukningsmaterial m.m.	2 760	7 952	
Övriga driftskostnader	<u>18 097</u>	<u>17 451</u>	<u>- 492 059</u>
		452 787	518 706
Porto, kontorsmaterial	1 590	0	
Fastighetsförsäkring	24 388	23 500	
Konsultarvoden	0	0	
Representation	5 344	4 436	
Styrelsearvoden	7 960	3 980	
Föreningsavgifter	4 939	4 856	
Övriga adm. kostnader	<u>6 183</u>	<u>6 994</u>	<u>- 43 766</u>
		402 383	474 940
Personalkostnader	<u>- 29 006</u>		<u>- 27 924</u>
	373 377		447 016
Avskrivningar	<u>- 40 000</u>		<u>- 40 000</u>
	333 377		407 016
Ränteintäkter	3 527	3 707	
Räntekostnader	<u>- 6 498</u>	<u>- 8 324</u>	<u>- 4 617</u>
	330 406		402 399
Skatter	<u>- 62 738</u>		<u>- 62 090</u>
Årets bruttoresultat	267 668		340 309
Ökning (-)/minskning (+) av reparationsfond	- 139 155		- 166 233
Årets nettoresultat	128 513		174 076

Bostadsföreningen Nejlikan u.p.a.

BALANSRÄKNING	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
TILLGÅNGAR		
Byggnader	283 100,00	283 100,00
Standardförbättringar	950 000,00	950 000,00
Avskrivning standardförbättring	<u>- 540 000,00</u>	<u>- 500 000,00</u>
	693 100,00	733 100,00
Kundfordringar	32 485,00	33 500,00
Skattefordringar	2 746,00	3 494,00
Förutbetalda försäkringspremier	<u>23 596,00</u>	<u>23 596,00</u>
	58 827,00	60 590,00
Företagskonto	718 991,00	588 915,00
Sparkonton	1 001 150,00	947 644,00
Fondkonto	<u>250 000,00</u>	<u>0,00</u>
	1 970 141,00	1 536 559,00
SUMMA TILLGÅNGAR	2 722 068,00	2 330 249,00
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Eget kapital		
Inbetalda insatser	238 932,00	238 932,00
Reparationsfond	670 062,00	523 064,00
Dispositionsfond	734 399,00	568 166,00
Årets nettoresultat	<u>128 513,00</u>	<u>174 076,00</u>
	1 771 906,00	1 504 238,00
Långfristiga skulder	420 000,00	460 000,00
Kortfristiga skulder		
Förskott från medlem	134 115,00	0,00
Leverantörsskulder	100 472,00	90 514,00
Moms redovisningskonto	12 179,00	13 932,00
Förutbetalda hyresinkomster	80 216,00	78 795,00
Förskottsbetalda kvartalsavgifter	192 620,00	175 395,00
Övriga interimsskulder	<u>10 560,00</u>	<u>7 375,00</u>
	530 162,00	366 011,00
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	2 722 068,00	2 330 249,00

Revisionsberättelse

Till årsstämman för Bostadsföreningen Nejlikan u.p.a.

Jag har granskat årsredovisning och bokföring samt styrelsens förvaltning av Bostadsföreningen Nejlikan u.p.a. för år 2018. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen med utgångspunkt från revisionen.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed 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. I revisionen ingår att granska underlagen för belopp, att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dessa samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger rimlig grund för nedanstående uttalanden.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag finner inte någon anledning till anmärkning och tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19 februari 2019



Peter Backlund

Av föreningen vald revisor