



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Vintergatan 1

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vintergatan 1

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 2016 och 2035.
- 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.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlems ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem, som innehar bostadsrätt, kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-03-10 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Helena Maria Kristina Domeij	Ledamot
Oscar William Gyllroth	Ledamot
Leif Börje Lundgren	Ledamot
Anna Theres Wandell	Ledamot

Åsa Helen Karlsson	Suppleant
Karl-Johan Anders Torsten Tern	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carl Martin Bofeldt	Ordinarie Extern
Jan Torbjörn Tambour	Suppleant Extern

Valberedning

Gunnel Elisabet Bylund
Linda Cecilia Gyllroth

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2018-09-26. Extra stämma med anledning av ändring av stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2018-10-12. Extra stämma med anledning av ändring av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Vintergatan 1	1989	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 463 m², varav 1 432 m² utgör lägenhetsyta och 31 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rokv	6st
1rok	15st
2rokv	3st
2,5 rok	7st
3 rok	1st

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisersalong	31 m ²	Tillsvidare

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Barnvagnsförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönsterventiler installerades i alla lägenheter	2018	
Balkongrenovering utförd	2018	Färdigställs under 2019
Renovering av källaren	2017 - 2018	Färdigställdes under 2018

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsförvaltning och Städning	HSB
Takskottning	Södertörns plåt
Städning	HSB
Hissavtal	Otis
Internet, TV och Telefoni	Com Hem
El	Fortum/Elevio
Värme	Fortum
Sophämtning	Stockholm Stad/ Trafikkontoret
Vatten	Stockholm Vatten
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning – En del av SBC
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning – En del av SBC
Service brandskydd	Dafo
Fiber	IP Only
Kontroll av värmesystem	Fastighetsägarna

Övrig information

Tidigare utförda renoveringar och underhållsarbeten (i urval):

1991-1995 utfördes flera omfattande renoveringar. Samtliga vatten och avloppsstammar byttes, kabeltv och fjärrvärme installerades, tvättstuga, fönster och balkongdörrar renoverades. Ombyggnad av bagerilokal till modern bostadsrätt.

1997 renoverades ytterport, fasaden mot gatan, entréplanet och trapphuset.

1998 renoverades övriga fasader samt balkonger.

2001 installerades ny belysning i trapphuset.

2002 renoverades hissen.

2003 tätades och bättringsmålades fastighetens yttertak.

2004 installerades säkerhetsdörrar samt postboxar i entréplanet.

2005 installerades tvättmaskiner i tvättstugan.

2006 tätning och bättringsmålning av yttertak, påbörjat byte av elstammar samt ny elcentral.

2008 elcentral och nya elstammar färdigställda.

2008 balkonger och delar av fasaden renoverades, ny torktumlare till tvättstugan. Energisparande åtgärder i trapphus, pannrum och källare, byte av cirkulationspump, lagning av yttertak, elarbeten på vind och i källare.

2010 Genomfördes åtgärder i samband med OVK.

2011 byte av vertikala avloppsstammar i källaren.

2012 omläggning av yttertak samt reparation av balkonger och fönster mot Viktor Rydbergs gatan.

2013 renovering av taket samt byte av radiatorer och radiatorventiler. Nya tvättmaskiner, asbestsanering, samtliga köksstammar spolades.

2016 Installation av ny värmecentral och ny elcentral med nyindragen el.

2017 Renovering av souterrängplan och gemensam uteplats. Genomfördes åtgärder i samband med OVK.

Föreningens ekonomi

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; Rörelsekostnader (kostnader som härrör från föreningens drift av fastigheten), kapitalkostnader (räntor och löpande amorteringar) och slitagekostnader (kommande underhållskostnader enl. årlig avsättning till fond för yttre underhåll).

Föreningen har under räkenskapsåret haft en hyreshöjning om 2 %, detta för att säkra en stabil ekonomi som tillåter en fortsatt god förvaltning av fastigheten vilket kan komma att kräva framtida insatser av reparationer och underhåll.

Färdigställandet av föreningens nya lägenheter i souterrängplan har under verksamhetsåret bidragit till ökade hyresintäkter. De ökade intäkterna kan exempelvis användas till att öka amorteringen på föreningens lån eller utnyttjas för att genomföra olika trivselhöjande insatser för föreningen.

Föreningen har inte upptagit några nya lån under verksamhetsåret, men styrelsen planerar att finansiera delar av balkongrenoveringen via nya lån. Arbetet med detta förväntas slutföras under första kvartalet 2019.

Enligt styrelsens beslut höjs inte årsavgifterna 2019-01-01.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-01-01 med 2 %.

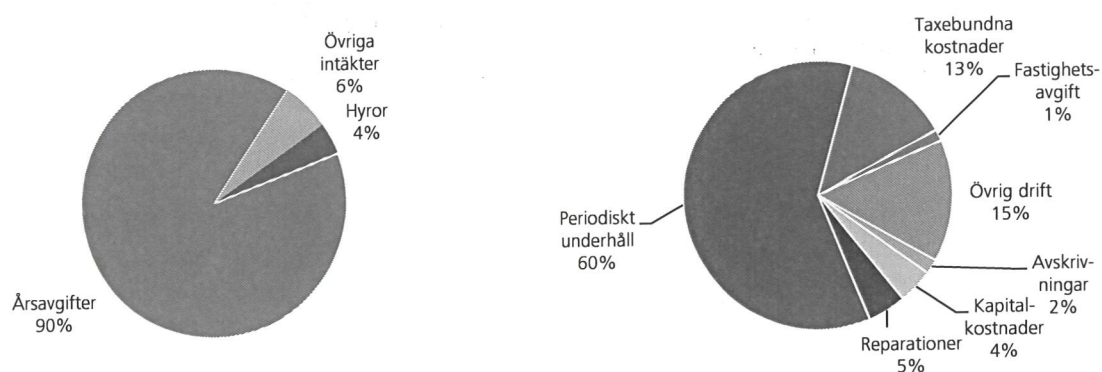
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-01-01 med 2 %.

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 161 220	778 059
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 219 409	1 131 476
Finansiella intäkter	130	130
Minskning kortfristiga fordringar	15 459	0
Medlemsinsatser	0	2 604 000
Ökning av kortfristiga skulder	99 223	116 102
	1 334 221	3 851 707
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 009 990	1 238 257
Finansiella kostnader	134 476	132 320
Ökning av kortfristiga fordringar	0	14 978
Minskning av långfristiga skulder	75 164	82 992
	3 219 630	1 468 547
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 275 811	3 161 220
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 885 410	2 383 161

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

MO
TW
OG
L

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

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 11 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret. Under året har bl.a. följande händelser och utförda underhållsarbeten ägt rum:

Två nya lägenheter i souterrängplan har färdigställts och föreningen har välkomnat två nya bostadsrättsinnehavare.

Nya förråd i souterrängplan färdigställdes.

Nya cykelställ har installerats i samband med färdigställandet av den gemensamma uteplatsen.

Installation av fösterventiler i samtliga lägenheter.

Renovering av samtliga balkonger har genomförts, varav två kvarvarande färdigställs under Januari 2019.

Påbörjandet av fiberindragning

Styrelsen har under året distribuerat 3 nyhetsbrev där föreningens medlemmar kan ta del av styrelsens arbete, pågående eller kommande projekt samt annan information gällande föreningen.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	721	715	701	687
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 548	1 147	1 013	1 012
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 408	6 872	6 930	6 569
Elkostnad/m ² totalyta	24	18	17	16
Värmekostnad/m ² totalyta	205	209	192	212
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	28	32	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	86	90	90	95
Soliditet (%)	32	40	31	33
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 980	-310	-268	-58
Nettoomsättning (tkr)	1 213	1 131	1 053	1 027

Ytuppgifter enligt styrelse, 1 524 m² bostäder och 31 m² lokaler. Två bostadsrätter har tillkommit under 2018 och finns inte med i fastighetstaxeringen.

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	2 398 839	0	0	2 398 839
Upplåtelseavgifter	5 156 094	0	0	5 156 094
Fond för yttre underhåll	146 000	146 000	-149 126	149 126
S:a bundet eget kapital	7 700 933	146 000	-149 126	7 704 059
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-858 895	-146 000	-161 318	-551 577
Årets resultat	-1 980 402	-1 980 402	310 444	-310 444
S:a ansamlad förlust	-2 839 297	-2 126 402	149 126	-862 021
S:a eget kapital	4 861 636	-1 980 402	0	6 842 038

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 980 402
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-712 894
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-146 000
summa balanserat resultat	-2 839 296

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

146 000
-2 693 296

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

TW 09/110
K
MB

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 980 402
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-712 894
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-146 000
summa balanserat resultat	-2 839 296

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

146 000
-2 693 296

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

TW 05
H

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 213 091	1 130 816
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 318	660
Summa rörelseintäkter		1 219 409	1 131 476
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 735 404	-1 062 829
Övriga externa kostnader	Not 5	-262 950	-162 286
Personalkostnader	Not 6	-11 636	-13 142
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-55 475	-71 474
Summa rörelsekostnader		-3 065 465	-1 309 730
RÖRELSERESULTAT		-1 846 056	-178 254
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		130	130
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 476	-132 320
Summa finansiella poster		-134 346	-132 190
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 980 402	-310 444
ÅRETS RESULTAT		-1 980 402	-310 444

Handwritten initials and marks in blue ink, including "TW", "H", and "007".

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	13 646 308	13 694 305
Inventarier	Not 9	29 914	37 392
Summa materiella anläggningstillgångar		13 676 222	13 731 696
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		47 791	47 791
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 791	47 791
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 724 013	13 779 487
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 797	60
Övriga fordringar	Not 11	6 977	25 173
Summa kortfristiga fordringar		9 774	25 233
KASSA OCH BANK			
Kassa och Bank		1 275 811	3 161 220
Summa kassa och bank		1 275 811	3 161 220
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 285 585	3 186 453
SUMMA TILLGÅNGAR		15 009 597	16 965 941

TW
HO
LE
CS

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 554 933	7 554 933
Fond för yttre underhåll	Not 12	146 000	149 126
Summa bundet eget kapital		7 700 933	7 704 059
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-858 895	-551 577
Årets resultat		-1 980 402	-310 444
Summa fritt eget kapital		-2 839 297	-862 021
SUMMA EGET KAPITAL		4 861 636	6 842 038
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	9 690 440	6 762 008
Summa långfristiga skulder		9 690 440	6 762 008
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	75 000	3 078 596
Leverantörsskulder		263 501	68 038
Övriga skulder		2 457	906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	116 564	214 355
Summa kortfristiga skulder		457 522	3 361 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 009 597	16 965 941

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	100 år	100 år
Inventarier	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 099 053	1 023 204
Hyror lokaler momspliktiga	48 000	35 545
Kabel-TV intäkter	48 960	44 880
Överlåtelse/pantsättning	1 568	13 834
Avgift andrahandsuthyrning	15 511	13 353
Öresutjämning	-1	-1
	1 213 091	1 130 816

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	6 318	660
	6 318	660

Not 4 DRIFTKOSTNADER	2018	2017
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	36 500	35 639
Snöröjning/sandning	6 250	6 224
Städning entreprenad	15 445	15 131
Mattvätt/Hyrmattor	4 451	4 359
Hissbesiktning	1 450	1 443
Myndighetstillsyn	0	1 110
Gemensamma utrymmen	26 986	0
Gård	200	0
Serviceavtal	13 559	13 146
Förbrukningsmateriel	2 923	3 956
Brandskydd	0	4 225
Fordon	0	3 285
	107 764	88 517
Reparationer		
Brf Lägenheter	2 682	1 350
Tvättstuga	1 586	3 227
Källare	77 732	0
Lås	349	2 136
VVS	20 314	913
Ventilation	11 907	0
Elinstallationer	19 101	0
Hiss	14 553	0
Tak	0	2 552
Vattenskada	0	6 421
	148 224	16 599
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	14 938	0
Sophantering/återvinning	0	37 467
Källare	147 514	66 906
Elinstallationer	0	174 389
Fasad	0	73 125
Balkonger/altaner	1 773 859	42 500
Garage/parkering	0	47 846
	1 936 310	442 233
Taxebundna kostnader		
El	36 737	26 360
Värme	319 229	306 267
Vatten	43 507	41 468
Sophämtning/renhållning	11 320	13 224
	410 793	387 319
Övriga driftkostnader		
Försäkring	16 082	16 082
Kabel-TV	72 531	69 038
	88 613	85 119
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	43 700	43 040
TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 735 404	1 062 829

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Juridiska åtgärder	0	34 787
	Revisionsarvode extern revisor	4 979	4 979
	Föreningskostnader	7 694	5 186
	Styrelseomkostnader	4 800	3 600
	Fritids- och trivselkostnader	0	219
	Studieverksamhet	0	7 469
	Förvaltningsarvode	50 106	48 646
	Förvaltningsarvoden övriga	7 853	28 281
	Administration	68 127	9 516
	Konsultarvode	114 327	14 625
	Föreningsavgifter	5 063	4 979
		262 950	162 286

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	10 000	10 000
	Sociala kostnader	1 636	3 142
		11 636	13 142

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad*	47 997	63 995
	Inventarier	7 478	7 478
		55 475	71 474

*Byggnadens avskrivningsbelopp har minskat på grund av att marken inte legat som en egen anläggning i balansräkningen tidigare.

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 759 085	14 759 085
	Utgående anskaffningsvärde	14 759 085	14 759 085
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 064 780	-1 000 785
	Årets avskrivningar enligt plan	-47 997	-63 995
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 112 777	-1 064 780
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 646 308	13 694 305
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 150 633	9 150 633
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 967 000	11 967 000
	Taxeringsvärde mark	19 792 000	19 792 000
		31 759 000	31 759 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 400 000	31 400 000
	Lokaler	359 000	359 000
		31 759 000	31 759 000
Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	74 782	74 782
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	74 782	74 782
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-37 390	-29 912
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 478	-7 478
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-44 868	-37 390
	Redovisat restvärde vid årets slut	29 914	37 392
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
		47 791	47 791
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	5 654	5 654
	Skattefordran	1 323	1 983
	Fordringar	0	17 536
		6 977	25 173

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	149 126	121 280
Reservering enligt stadgar	146 000	149 126
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-149 126	-121 280
Vid årets slut	146 000	149 126

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
Nordea	0,000 %	0	1 395 604	LÖST
Nordea	1,600 %	6 785 000	6 845 000	2020-04-15
Nordea	0,000 %	0	1 600 000	LÖST
Nordea	0,660 %	2 980 440	0	2023-05-15
Summa skulder till kreditinstitut		9 765 440	9 840 604	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-75 000	-3 078 596	
		9 690 440	6 762 008	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 390 440 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	9 945 000	9 945 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	10 000	10 000
Sociala avgifter	3 142	3 142
Ränta	8 353	7 446
Avgifter och hyror	95 069	84 361
Balkonger/altaner	0	42 500
Källare	0	66 906
	116 564	214 355


Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fiberinstallation kommer att ske i föreningens alla lägenheter under januari 2019.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 13 / 3 2019


Helena Maria Kristina Domeij
Ledamot


Oscar William Gyllroth
Ledamot


Leif Börje Lundgren
Ledamot


Anna Theres Wandell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 3 2019


Carl Martin Bofeldt
Extern revisor

Revisionsberättelse

Brf Vintergatan 1, 716425–8993

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Vintergatan 1 för räkenskapsåret 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen, och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att med högsta möjliga säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även sökt bedöma om någon styrelseledamot handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Min bedömning är att 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 tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar medlen enligt förslaget i årsredovisningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 mars 2019



Martin Bofeldt