



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Rimfrostén 5

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Rimfrosten 5

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 2018 och 2038.
- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-09-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2004-08-16 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Janica Benita Ahl	Ledamot	Avgår
Sven Folke Berg	Ledamot	Avgår
Nicole Regina Hedman	Ledamot	
Karin Birgitta Lewander	Ledamot	
Nils Rikard Öberg	Ledamot	

Caroline Margareta Kronvall	Suppleant
Berndt Hugo Mogren	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Janica Benita Ahl och Sven Folke Berg.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Andreas Pettersson	Ordinarie Intern
Gert Palm	Suppleant Intern

## Valberedning

Meri Fält  
Johan Rydstedt

Sammanställande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-07.

Extra föreningsstämma hölls 2018-09-10, med anledning av ändring/uppdaterade stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2018-09-24, med anledning av ändring/uppdaterade stadgar.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
RIMFROSTEN 5	1992	STOCKHOLM

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Protector.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.

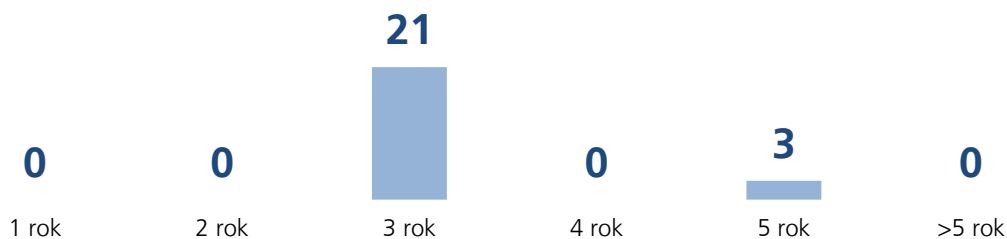
Värdeåret är 1947.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 713 m<sup>2</sup>, varav 1 677 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 36 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Verksamhet i lokalerna

Kontorsverksamhet

## Yta

45 m<sup>2</sup>

## Löptid

tills vidare

## Gemensamhetsutrymmen

Möteslokal med pentry

Cykelrum

Tvättstuga

Lokal för trädgårdsredskap/verkstad

Barnvagn/redskapsförråd

## Kommentar

1 st/uppg

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038.

Underhållsplanen uppdaterades Löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Kontrollbesiktning skorstenar	2018	Samtliga skorstenar blev godkända
OVK besiktning	2017	Slutbesiktning 2017
Trapphus och entrépartier	2016	Slutbesiktning 2016
Skorstenar och plåtarbeten tak	2014	Slutbesiktning 2014
Fasadrenovering	2004 - 2005	Slutbesiktning 2007

Planerat underhåll	År	Kommentar
Värmesystemet	2019	Enligt underhållsplan, Utbyte av värmeledningar och radiatorer
Rökgasventilation	2019	Enligt underhållsplan
Fönsterrenovering	2019	
Mark och grundarbete	2019, 2020	Återställande av marken runt och under byggnaden
Taksäkerhetsdetaljer	2020	Enligt underhållsplan
Balkongunderhåll	2020	Enligt underhållsplan
Fasadunderhåll	2020	Enligt underhållsplan
Tvättstugan	2022	Enligt underhållsplan men kommer göras 2019 pga behovet Byte av maskinpark samt ytskikt

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Åkerlunds fastighetservice AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Försäkring förvaltning	Bolinder & Co

### Föreningens ekonomi

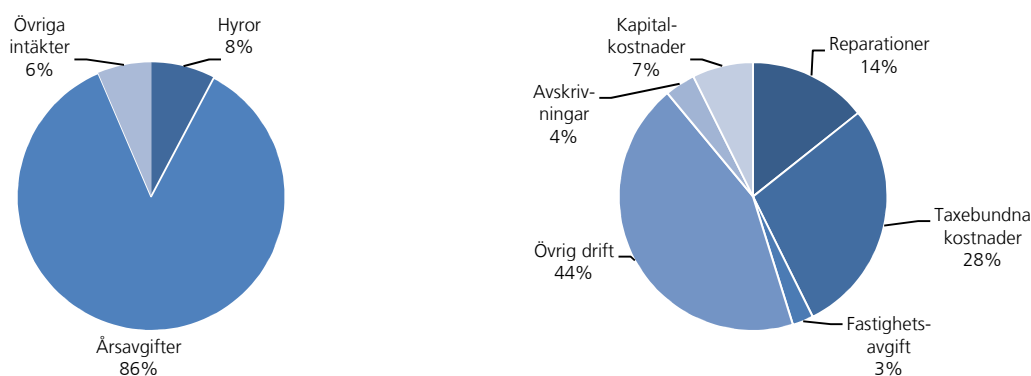
Föreningen har god ekonomi för att täcka de löpande kostnader som föreningen har samt mindre oförutsedda kostnader. De stora renoveringar som behövs göras under 2019 och 2020 behöver dock finansieras med lån. För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2038.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-04-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>466 065</b>	<b>516 770</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 233 257	1 134 120
Finansiella intäkter	45	167
Ökning av kortfristiga skulder	139 126	0
	<b>1 372 428</b>	<b>1 134 287</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 204 685	891 335
Finansiella kostnader	99 693	130 865
Ökning av kortfristiga fordringar	21 044	113 835
Minskning av långfristiga skulder	36 000	36 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	12 957
	<b>1 361 422</b>	<b>1 184 992</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>477 070</b>	<b>466 065</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>11 005</b>	<b>-50 705</b>

\*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

- Under året har det utförts löpande underhåll och förvaltning. Dock har fokus i arbete varit det långsiktiga arbetet för framtida underhåll och utredning av mark och fastighetens skick.
- Beslut togs angående offererade underhållsplan vilket blev Sveriges fastighetskonsult. Underhållsplanen finns på Vår Brf och sträcker sig från 2018-2038. Ett excel-dokument har utarbetats för att matcha ekonomi/budget gentemot underhållsplanen och som kan uppdateras fortlöpande.
- Badrumsläckan i port 11 är helt återställt och ärendet avslutat. Protector, föreningens försäkringsbolag, ersatte föreningen med 79000kr (120000kr- 31000kr självrisk)
- Skrivelse med synpunkter skickades in till stadsbyggnadskontoret angående den byggnation som finns som förslag på Karlskronavägen. Styrelsen följer ärendet fortlöpande och inväntar nästa steg.
- Avtalet med Mira Max är inte förlängt då kostnaden blir för hög, andra lösningar diskuteras.
- Styrelsen beslöt till nästa års budget att höja avgiften from 190401 med 2 %.
- Två städdagar har utförts under året, en på våren och en på hösten.
- Torkan under sommaren innebar ytterligare problem med marken runt och under fastigheten. Det uppstod slukhål och sjunkande mark. Det mest akuta åtgärdades med markarbeten. Geoteknisk undersökning har utförts för att få uppfattning av omfattningen av sättningarna i grunden och den sjunkande marken runt om fastigheten. Bjerking utförde undersökningen och protokoll finns på Vår Brf. En offert har kommit in för det arbete som Bjerking rekommenderar.
- Fyra offerter inför fönsterrenoveringen har kommit in. Beslut har inte innan årets slut inte tagits.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st  
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34  
Tillkommande medlemmar: 1  
Avgående medlemmar: 2  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	631	622	622	611
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 110	1 110	1 110	1 025
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 354	3 376	3 397	3 058
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	21	22	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	165	157	159	152
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	28	27	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	58	76	81	91
Soliditet (%)	32	33	32	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-120	63	-606	85
Nettoomsättning (tkr)	1 154	1 134	1 123	1 104

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 677 m<sup>2</sup> bostäder och 36 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	5 341 412	0	0	5 341 412
Fond för yttre underhåll	170 700	85 350	0	85 350
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>5 512 112</b>	<b>85 350</b>	<b>0</b>	<b>5 426 762</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 640 600	-85 350	62 776	-2 618 026
Årets resultat	-120 387	-120 387	-62 776	62 776
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 760 988</b>	<b>-205 737</b>	<b>0</b>	<b>-2 555 250</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 751 124</b>	<b>-120 387</b>	<b>0</b>	<b>2 871 512</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-120 387
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 555 250
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-85 350
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 760 987</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 760 987</b>
----------------------------------	-------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 153 896	1 133 760
Övriga rörelseintäkter	Not 3	79 361	360
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 233 257</b>	<b>1 134 120</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-878 442	-727 114
Övriga externa kostnader	Not 5	-280 708	-107 630
Personalkostnader	Not 6	-45 535	-56 591
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-49 311	-49 311
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 253 996</b>	<b>-940 646</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-20 739</b>	<b>193 474</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	167
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 693	-130 865
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-99 648</b>	<b>-130 698</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-120 387</b>	<b>62 776</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-120 387</b>	<b>62 776</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader <span style="float: right;">Not 8</span>	8 002 826	8 052 137
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>8 002 826</b>	<b>8 052 137</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>8 002 826</b>	<b>8 052 137</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	628 832	593 783
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>628 832</b>	<b>593 783</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	25 099	28 099
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>25 099</b>	<b>28 099</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>653 931</b>	<b>621 882</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>8 656 757</b>	<b>8 674 019</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 341 412	5 341 412
Fond för yttre underhåll	Not 10	170 700	85 350
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 512 112</b>	<b>5 426 762</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 640 600	-2 618 026
Årets resultat		-120 387	62 776
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 760 988</b>	<b>-2 555 250</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 751 124</b>	<b>2 871 512</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 500 000	3 064 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 500 000</b>	<b>3 064 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 124 750	2 596 750
Leverantörsskulder		181 016	70 362
Övriga skulder		1 843	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	98 024	71 395
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 405 633</b>	<b>2 738 507</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 656 757</b>	<b>8 674 019</b>

## 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	200 år	200 år
Fasad	200 år	200 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 058 507	1 042 868
Hyror lokaler	39 972	39 972
Hyror garage	40 392	36 237
Hyror förråd	15 008	14 713
Öresutjämning	17	-30
	<b>1 153 896</b>	<b>1 133 760</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	79 000	0
Övriga intäkter	361	360
	<b>79 361</b>	<b>360</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	46 260	45 480
	Fastighetskötsel beställning	3 701	6 664
	Snöröjning/sandning	43 150	5 000
	Sotning	3 539	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	23 750
	Gård	1 848	492
	Förbrukningsmateriel	11 295	5 326
	Brandskydd	1 405	0
	Fordon	0	619
		<b>111 197</b>	<b>87 331</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	2 355
	Tvättstuga	25 353	9 805
	Lås	3 616	2 861
	VVS	36 031	27 798
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 239
	Fönster	0	3 550
	Mark/gård/utemiljö	38 328	0
	Vattenskada	90 405	0
		<b>193 733</b>	<b>49 608</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	35 562	35 559
	Värme	282 141	269 026
	Vatten	49 303	47 353
	Sophämtning/renhållning	17 002	46 125
		<b>384 008</b>	<b>398 063</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	22 292	25 816
	Tomträttsavgäld	112 500	112 500
	Kabel-TV	20 124	19 736
		<b>154 916</b>	<b>158 052</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>34 588</b>	<b>34 060</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>878 442</b>	<b>727 114</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Hysesförluster	0	60
	Föreningskostnader	779	856
	Styrelseomkostnader	2 700	4 200
	Fritids- och trivselkostnader	1 122	1 462
	Förvaltningsarvode	60 153	57 988
	Administration	3 162	4 151
	Korttidsinventarier	5 800	26 250
	Konsultarvode	202 461	8 223
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 530	4 440
		<b>280 708</b>	<b>107 630</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	33 800	30 800
	Löner	2 200	13 800
	Sociala kostnader	9 535	11 991
		<b>45 535</b>	<b>56 591</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	29 227	29 227
	Förbättringar	20 084	20 084
		<b>49 311</b>	<b>49 311</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	9 862 186	9 862 186
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 862 186</b>	<b>9 862 186</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 810 049	-1 760 738
	Årets avskrivningar enligt plan	-49 311	-49 311
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 859 360</b>	<b>-1 810 049</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>8 002 826</b>	<b>8 052 137</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	14 582 000	14 582 000
	Taxeringsvärde mark	13 868 000	13 868 000
		<b>28 450 000</b>	<b>28 450 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	28 200 000	28 200 000
	Lokaler	250 000	250 000
		<b>28 450 000</b>	<b>28 450 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	160 453	138 881
	Skattefordran	16 408	16 936
	Klientmedel hos SBC	451 971	437 966
		<b>628 832</b>	<b>593 783</b>

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	85 350	454 648
	Reservering enligt stadgar	85 350	85 350
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-454 648
	<b>Vid årets slut</b>	<b>170 700</b>	<b>85 350</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,150 %	24 750	60 750	Rörligt
	Handelsbanken	1,540 %	2 500 000	2 500 000	2019-03-30
	Handelsbanken	1,530 %	2 500 000	2 500 000	2023-03-30
	Handelsbanken	1,540 %	600 000	600 000	2019-03-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 624 750</b>	<b>5 660 750</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 124 750	-2 596 750	
			<b>2 500 000</b>	<b>3 064 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 444 750 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	5 930 000	5 930 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Arvoden	4 000	2 000
	Sociala avgifter	628	0
	Ränta	20	50
	Avgifter och hyror	93 376	69 345
		<b>98 024</b>	<b>71 395</b>

## Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

De väsentliga händelser som kommer att ske under året är bl. a fönsterrenovering som vi hoppas kan utföras under det första kvartalet.

Styrelsen har beslutat om att anlita en konsult från SBC för att få in kostnadseffektiva och adekvata offerter inför det enormt stora arbetet som kommer att behövas göras under fastigheten och marken runt fastigheten. Det kommer bli mycket kostsamt för medlemmarna och ärendet kommer att tas upp på stämman för ett beslut om det fortsatt arbetet.

Tvättstugan ska renoveras redan under 2019 och hela maskinparken behöver bytas ut.

Enligt underhållsplanen ska värmesystemet bytas ut gällande alla radiatorer och värmeledningar. Styrelsen håller på att ta in offerter för arbetet och undersöker också ifall det är nödvändigt att byta allt.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 10 / 2 2019



Janica Benita Ahl  
Ledamot



Sven Folke Berg  
Ledamot



Nicole Regina Hedman  
Ledamot



Karin Birgitta Lewander  
Ledamot



Nils Rikard Öberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 3 2019



Andreas Pettersson  
Intern revisor

## **REVISIONSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2018**

*Undertecknad av årsmötet utsedd revisor för Brf Rimfrosten 5, får härmed avgiva följande revisionsberättelse.*

*Jag har tagit del av föreningens räkenskaper och andra handlingar, som lämnar uppgift om föreningens ekonomi. Räkenskaperna, som siffergranskats av mig, är förda med god ordning och är väl verifierade.*

*Då min granskning ej givit anledning till några anmärkningar, tillstyrker jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under år 2018.*

*Björkhagen den 4 mars 2019*



*Andreas Pettersson*

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Budget 2018</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 063 000	1 058 507	1 044 954
Hyror lokaler	39 000	39 972	42 000
Hyror garage	40 000	40 392	39 600
Hyror förråd	15 000	15 008	14 713
Öresutjämning	0	17	0
Försäkringsersättning	0	79 000	0
Övriga intäkter	0	361	0
	<b>1 157 000</b>	<b>1 233 257</b>	<b>1 141 267</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-48 000	-46 260	-46 000
Fastighetskötsel beställning	-10 000	-3 701	-49 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-43 150	0
Sotning	0	-3 539	0
Gård	-1 000	-1 848	-2 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-11 295	-6 000
Brandskydd	0	-1 405	0
Fordon	-1 000	0	-1 000
	<b>-76 000</b>	<b>-111 197</b>	<b>-104 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-10 000
Tvättstuga	0	-25 353	0
Lås	0	-3 616	0
VVS	0	-36 031	0
Mark/gård/utemiljö	0	-38 328	0
Vattenskada	0	-90 405	0
	<b>-50 000</b>	<b>-193 733</b>	<b>-10 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-836 200	0	-250 000
Fönster	-812 500	0	-500 000
Mark/gård/utemiljö	-15 000	0	-50 000
	<b>-1 663 700</b>	<b>0</b>	<b>-800 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-38 000	-35 562	-36 000
Värme	-281 000	-282 141	-250 000
Vatten	-48 000	-49 303	-45 000
Sophämtning/renhållning	-20 000	-17 002	-15 000
	<b>-387 000</b>	<b>-384 008</b>	<b>-346 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-27 000	-22 292	-28 000
Tomträttsavgäld	-113 000	-112 500	-112 500
Kabel-TV	-21 000	-20 124	-20 000
	<b>-161 000</b>	<b>-154 916</b>	<b>-160 500</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-36 000	-34 588	-35 005
	<b>-36 000</b>	<b>-34 588</b>	<b>-35 005</b>



<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Föreningskostnader	-1 000	-779	-2 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-2 700	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-1 122	-2 000
Förvaltningsarvode	-61 000	-60 153	-59 000
Administration	-5 000	-3 162	-4 000
Korttidsinventarier	0	-5 800	0
Konsultarvode	0	-202 461	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 530	-5 000
	<b>-79 000</b>	<b>-280 708</b>	<b>-77 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-14 000	-2 200	0
Lön - övrigt	-1 000	0	0
Styrelsearvode	-29 000	-28 800	-28 800
Revisionsarvode arvoderad	-2 000	-2 000	-2 000
Övriga arvoden	0	-3 000	0
Arbetsgivaravgifter	-10 000	-9 535	-9 677
	<b>-56 000</b>	<b>-45 535</b>	<b>-40 477</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-30 000	-29 227	-29 227
Förbättringar	-21 000	-20 084	-20 084
	<b>-51 000</b>	<b>-49 311</b>	<b>-49 311</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 559 700</b>	<b>-1 253 996</b>	<b>-1 622 293</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-1 402 700</b>	<b>-20 739</b>	<b>-481 026</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	45	0
Låneräntor	-120 274	-96 693	-109 400
Övriga räntekostnader	0	-3 000	0
	<b>-120 274</b>	<b>-99 648</b>	<b>-109 400</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-1 522 974</b>	<b>-120 387</b>	<b>-590 426</b>