



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Maglebo

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Maglebo

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 2012 och 2025.
- 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 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2005-01-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

| | |
|-----------------------|------------|
| Dan Bertil Redin | Ordförande |
| Bengt Michael Erenius | Ledamot |
| Gösta Olof Hallonsten | Ledamot |
| Kristina Holmgren | Ledamot |
| Ebba Lindqvist | Ledamot |
| Jayne Svenungsson | Ledamot |

Ingrid Charlotte Redin Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | |
|--------------------|------------------|
| Kamran Haghighi | Ordinarie Intern |
| Ferdi Aryasetiawan | Suppleant Intern |

Valberedning

Torsten Åkesson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte |
|----------------------|---------|------|
| Brunius 3 | 2004 | Lund |

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

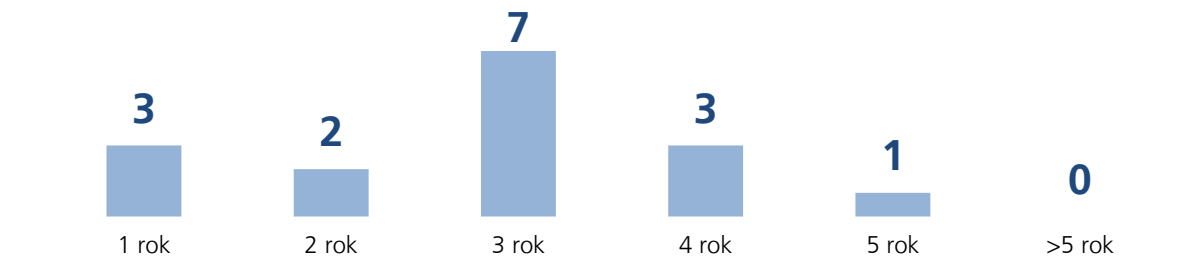
Värdeåret är 1956.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 231 m², varav 1 231 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Källare, tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|----------------------------------------------|-------------|------------------------|
| Färdigställande trädgård | 2018 | |
| Energiinspektion | 2018 | |
| Ny mur mot Magle Lilla Kyrkogata 4 | 2017 | Genom grannens försorg |
| Nytt kodlås entrédörr | 2017 | |
| Rep av och efter vattenskada i lägenhet 1101 | 2017 | |
| Ny trappa | 2017 | |
| Trappa Magle Lilla Kyrkogata | 2016 | |
| Reparation avlopp gården | 2016 | |
| Kalkat tvättstuga | 2016 | |
| lordningsställande trädgård | 2016 - 2017 | |
| Puts västra husgavel | 2016 | |
| Reparation avlopp Lght 1101 | 2016 | |
| Mindre el reparationer | 2016 | |
| Renovering entré Lab gatan | 2015 - 2016 | |
| Planerat underhåll | År | |
| Målning entrédörrar | 2019 | |
| Energisparåtgärder | 2019 | |
| Puts av gavel mot Lab gatan | 2019 | |
| Puts och målning trapphus | 2020 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Internetleverantör | Bredbandsbolaget |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB |

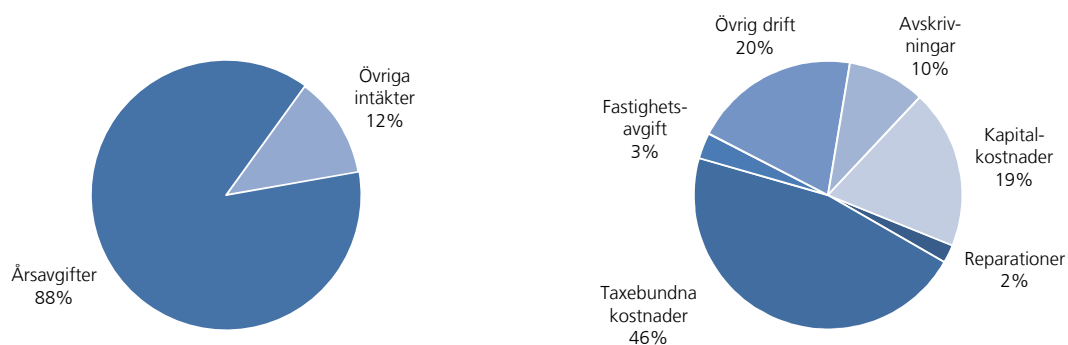
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-04-01 med 3 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2018 | 2017 |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 710 306 | 548 932 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 007 467 | 864 504 |
| Finansiella intäkter | 78 | 13 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 19 339 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 154 535 |
| | 1 007 545 | 1 038 391 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 479 374 | 671 349 |
| Finansiella kostnader | 127 944 | 122 651 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 2 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 93 016 | 83 016 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 137 919 | 0 |
| | 838 255 | 877 017 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 879 597 | 710 306 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 169 290 | 161 375 |

*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

lordningsställande av trädgård

Energiinspektion

Diverse mindre el- och VVS reparationer

Gruppanslutning Telenor slutfört

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st.

Överlåtelse under året: 3 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|--------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 718 | 702 | 702 | 697 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 7 180 | 7 255 | 7 323 | 7 398 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 18 | 18 | 15 | 16 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 192 | 210 | 224 | 229 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 17 | 28 | 29 | 29 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 104 | 100 | 97 | 166 |
| Soliditet (%) | 33 | 31 | 31 | 30 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 338 | 8 | 87 | -4 484 |
| Nettoomsättning (tkr) | 900 | 865 | 865 | 858 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 231 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 | 8 032 501 | 0 | 0 | 8 032 501 |
| Fond för yttre underhåll | 240 699 | 170 700 | -212 724 | 282 723 |
| S:a bundet eget kapital | 8 273 200 | 170 700 | -212 724 | 8 315 224 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -4 115 577 | -170 700 | 220 585 | -4 165 462 |
| Årets resultat | 337 572 | 337 572 | -7 861 | 7 861 |
| S:a ansamlad förlust | -3 778 005 | 166 872 | 212 724 | -4 157 601 |
| S:a eget kapital | 4 495 195 | 337 572 | 0 | 4 157 623 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| årets resultat | 337 572 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -3 944 877 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | <u>-170 700</u> |
| summa balanserat resultat | -3 778 005 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|--------------------------|
| att i ny räkning överförs | <u>-3 778 005</u> |
|----------------------------------|--------------------------|

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 | 899 793 | 864 504 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 107 674 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 007 467 | 864 504 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -422 400 | -622 241 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -56 769 | -48 903 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -62 655 | -62 655 |
| Summa rörelsekostnader | | -541 824 | -733 798 |
| RÖRELSERESULTAT | | 465 643 | 130 706 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 78 | 13 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -127 944 | -122 651 |
| Summa finansiella poster | | -127 866 | -122 638 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 337 777 | 8 067 |
| SKATT | | | |
| Statlig inkomstskatt | | -205 | -206 |
| | | -205 | -206 |
| ÅRETS RESULTAT | | 337 572 | 7 861 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 12 400 668 | 12 463 323 |
| Inventarier | Not 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 12 400 668 | 12 463 323 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 12 400 668 | 12 463 323 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 879 807 | 710 514 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 879 807 | 710 514 |
| KORTFRISTIGA PLACERINGAR | | | |
| Kortfristiga placeringar | Not 11 | 201 155 | 201 155 |
| | | 201 155 | 201 155 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 080 961 | 911 669 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 13 481 629 | 13 374 992 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 8 032 501 | 8 032 501 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 240 699 | 282 723 |
| Summa bundet eget kapital | | 8 273 200 | 8 315 224 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -4 115 577 | -4 165 462 |
| Årets resultat | | 337 572 | 7 861 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 778 005 | -4 157 601 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 4 495 195 | 4 157 623 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 8 745 352 | 8 838 368 |
| Summa långfristiga skulder | | 8 745 352 | 8 838 368 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 93 016 | 93 016 |
| Leverantörsskulder | | 44 395 | 182 916 |
| Skatteskulder | | 21 597 | 21 246 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 82 074 | 81 823 |
| Summa kortfristiga skulder | | 241 082 | 379 001 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 13 481 629 | 13 374 992 |

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 | 133 år | 133 år |
| Värmeanläggning | Fullt avskriven | Fullt avskriven |
| Kabel-TV | 14 år | 14 år |
| Porttelefon | 15 år | 15 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2018 | 2017 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 883 952 | 864 502 |
| Bredbandsintäkter | 15 840 | 0 |
| Öresutjämning | 1 | 2 |
| | 899 793 | 864 504 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2018 | 2017 |
|-----------------------|----------------|----------|
| Försäkringsersättning | 107 674 | 0 |
| | 107 674 | 0 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2018 | 2017 |
|--------------|------------------------------------------|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 8 230 | 0 |
| | Städning enligt beställning | 4 618 | 0 |
| | Myndighetstillsyn | 12 500 | 0 |
| | Gård | 3 680 | 0 |
| | Förbrukningsmateriel | 764 | 726 |
| | Fordon | 0 | 436 |
| | | 29 791 | 1 162 |
| | Reparationer | | |
| | Tvättstuga | 1 550 | 1 873 |
| | Lås | 3 175 | 3 000 |
| | VVS | 0 | 1 833 |
| | Ventilation | 938 | 0 |
| | Elinstallationer | 949 | 0 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 7 732 | 0 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 0 | 13 700 |
| | | 14 344 | 20 406 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Byggnad | 0 | 153 974 |
| | Entré/trapphus | 0 | 58 750 |
| | | 0 | 212 724 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 22 646 | 21 980 |
| | Värme | 236 340 | 258 974 |
| | Vatten | 21 041 | 34 195 |
| | Sophämtning/renhållning | 29 198 | 28 753 |
| | | 309 225 | 343 902 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 23 888 | 23 007 |
| | Bredband | 23 760 | 0 |
| | | 47 648 | 23 007 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 21 392 | 21 040 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 422 400 | 622 241 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2018 | 2017 |
| | Föreningskostnader | 738 | 350 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 855 | 865 |
| | Förvaltningsarvode | 37 672 | 36 306 |
| | Administration | 1 023 | 2 359 |
| | Konsultarvode | 5 375 | 0 |
| | Tidningar facklitteratur | 451 | 0 |
| | Föreningsavgifter | 10 655 | 9 023 |
| | | 56 769 | 48 903 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2018 | 2017 |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |

| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2018 | 2017 |
|---------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Byggnad | 55 155 | 55 155 |
| | Förbättringar | 7 500 | 7 500 |
| | | 62 655 | 62 655 |
| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 13 512 358 | 13 512 358 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 13 512 358 | 13 512 358 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -1 049 035 | -986 380 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -62 655 | -62 655 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -1 111 690 | -1 049 035 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 12 400 668 | 12 463 323 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 5 773 993 | 5 773 993 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 10 800 000 | 10 800 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 10 000 000 | 10 000 000 |
| | | 20 800 000 | 20 800 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 20 800 000 | 20 800 000 |
| | | 20 800 000 | 20 800 000 |
| Not 9 | INVENTARIER | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 56 740 | 56 740 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 56 740 | 56 740 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -56 740 | -56 740 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -56 740 | -56 740 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |
| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Skattekonto | 210 | 208 |
| | Klientmedel hos SBC | 879 597 | 710 306 |
| | | 879 807 | 710 514 |

Not 11 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

| | Nominellt värde | Bokfört värde 2018-12-31 | Verkligt värde 2018-12-31 | Bokfört värde 2017-12-31 |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Nordea Likviditetsinvest | 0 | 201 155 | 232 941 | 201 155 |
| | | 201 155 | 232 941 | 201 155 |

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 282 723 | 203 500 |
| Reservering enligt stadgar | 170 700 | 170 700 |
| Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | -212 724 | -91 477 |
| Vid årets slut | 240 699 | 282 723 |

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2018-12-31 | Belopp 2018-12-31 | Belopp 2017-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Nordea | 1,850 % | 2 329 184 | 2 355 692 | 2020-01-22 |
| Nordea | 1,550 % | 2 329 184 | 2 355 692 | 2020-01-22 |
| Nordea | 1,150 % | 4 180 000 | 4 220 000 | 2020-08-12 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 8 838 368 | 8 931 384 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -93 016 | -93 016 | |
| | | 8 745 352 | 8 838 368 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 373 288 kr.

| Not 14 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 9 157 250 | 9 157 250 |

| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ränta | 15 847 | 16 016 |
| | Avgifter och hyror | 66 227 | 65 807 |
| | | 82 074 | 81 823 |

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT


Energisparåtgärder

Måla entrédörrar


Omföring mur mot Laboratoriegatan

Styrelsens underskrifter

LUND den 23 / 4 2019



Michael Erenius Ledamot



Gösta Hallonsten Ledamot



Kristina Holmgren Ledamot



Ebba Lindqvist Ledamot



Dan Redin Ledamot



Jayne Svenungsson Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Kamran Haghghi, Intern revisor

Revisionsberättelse
till årsmötet 2019
Maglebo (Org. Nr. 769606-8993)

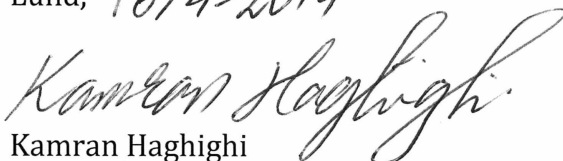
Undertecknad, av årsmötet 2018 vald revisor, har granskat redovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Maglebo för räkenskapsåret 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att jämte anlita extern revisor uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i redovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon av styrelsens ledamöter på annat sätt har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för, mina uttalanden nedan.

Jag tillstyrker att årsmötet

- Fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- Beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018.

Lund, 18/4-2019


Kamran Haghghi

Budget

| BUDGET | Budget 2019 | Utfall 2018 | Budget 2018 |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 890 000 | 883 952 | 864 502 |
| Bredbandsintäkter | 0 | 15 840 | 0 |
| Öresutjämning | 0 | 1 | 0 |
| Försäkringsersättning | 0 | 107 674 | 0 |
| | 890 000 | 1 007 467 | 864 502 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetsskötsel beställning | 0 | 0 | -2 000 |
| Fastighetsskötsel gård beställning | -4 000 | -8 230 | 0 |
| Städning enligt beställning | -2 000 | -4 618 | 0 |
| OVK Obl. Ventilationskontroll | 0 | 0 | -5 000 |
| Myndighetstillsyn | 0 | -12 500 | 0 |
| Gård | -3 500 | -3 680 | -3 500 |
| Förbrukningsmateriel | -1 000 | -764 | -2 500 |
| Fordon | 0 | 0 | -500 |
| | -10 500 | -29 791 | -13 500 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -57 000 | 0 | -45 000 |
| Tvättstuga | 0 | -1 550 | 0 |
| Lås | 0 | -3 175 | 0 |
| Ventilation | 0 | -938 | 0 |
| Elinstallationer | 0 | -949 | 0 |
| Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 0 | -7 732 | 0 |
| | -57 000 | -14 344 | -45 000 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -23 000 | -22 646 | -22 100 |
| Värme | -270 000 | -236 340 | -281 000 |
| Vatten | -35 000 | -21 041 | -36 500 |
| Sophämtning/renhållning | -30 000 | -29 198 | -29 500 |
| | -358 000 | -309 225 | -369 100 |
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -24 000 | -23 888 | -23 500 |
| Bredband | 0 | -23 760 | 0 |
| | -24 000 | -47 648 | -23 500 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -22 000 | -21 392 | -21 670 |
| | -22 000 | -21 392 | -21 670 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
| Föreningskostnader | -1 000 | -738 | -500 |
| Fritids- och trivselkostnader | -1 000 | -855 | -500 |
| Förvaltningsarvode | -39 000 | -37 672 | -37 300 |
| Administration | -2 000 | -1 023 | -2 500 |
| Konsultarvode | 0 | -5 375 | 0 |
| Tidningar facklitteratur | 0 | -451 | 0 |
| Föreningsavgifter | -10 000 | -10 655 | -9 200 |
| | -53 000 | -56 769 | -50 000 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
| Byggnad | -55 200 | -55 155 | -55 155 |
| Förbättringar | -7 500 | -7 500 | -7 500 |
| | -62 700 | -62 655 | -62 655 |

| | | | |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -587 200 | -541 824 | -585 425 |
| RÖRELSERESULTAT | 302 800 | 465 643 | 279 077 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0 | 76 | 0 |
| Skatteränta ej skattepliktig | 0 | 2 | 0 |
| Låneräntor | -126 700 | -127 944 | -128 300 |
| | -126 700 | -127 866 | -128 300 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | 176 100 | 337 777 | 150 777 |
| SKATT | | | |
| Statlig inkomstskatt | 0 | -205 | 0 |
| | 0 | -205 | 0 |
| RESULTAT | 176 100 | 337 572 | 150 777 |