sbc
Sveriges
BostadsrättsCentrum

2018

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 39

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 39

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 1984-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2003-03-17 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Leif Georg Markus Bergström	Ordförande	2020
Michael Paul Fri	Ledamot	2019
Bengt Olof Olsson	Ledamot	2020
Bettina Margaretha Sandboge	Ledamot	2019
Lars-Inge Öberg	Ledamot	2020
Karin Margareta Kisker	Suppleant	2019

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Michael Paul Fri, Karin Margareta Kisker och Bettina Margaretha Sandboge.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Peter Erixzon	Ordinarie Extern	Firma Peter Erixzons Revisionsbyrå

Valberedning

Margaretha Lundberg	
Eva Öberg	Sammankallande

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-23.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Vasastaden 24:4	2002	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

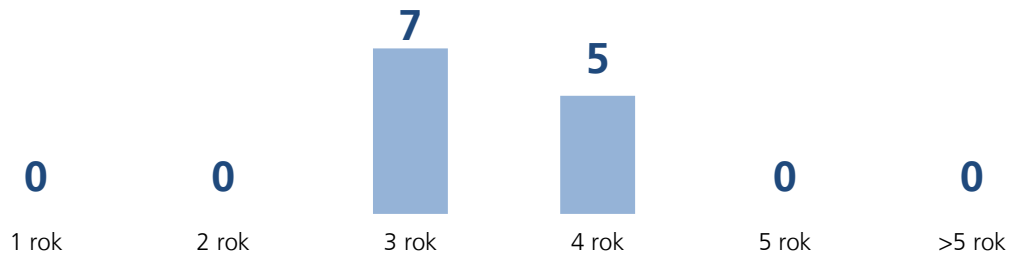
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1913 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1949.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 594 m², varav 1 489 m² utgör lägenhetsyta och 105 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisersalong	75 m²	2019-09-30

Teknisk status
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering av fasad mot gård.	2015
Relining av samtliga avlopps-och vattenbärande rör i husgrunden är renoverade och relinade	2013 - 2014
Utvändig stenmur är totalrenoverad och nytt smidesstaket uppsatt	2013
Fönster till frisersalongen är renoverade	2013 - 2014
Brunnar på gården är utbytta	2013
Nytt porttelefonsystem installerats	2010
Ombyggnad av hiss	2010
Målning fönster	2009
Byte av plåt tak	2009
Renovering av balkonger	2009
Renovering av entré	2007
Byte av hiss motor	2006
Renovering badrum	2004
Rörstambyte	1977

Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll av fönster vid behov	2019	
Ny entrédörr	2019	
Bygga cykelskjul	2019	Om ekonomin tillåter.

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

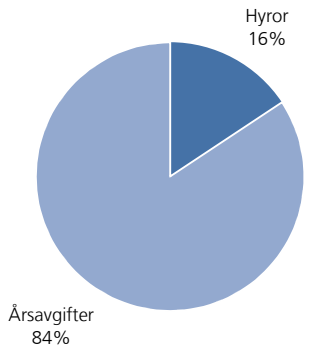
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

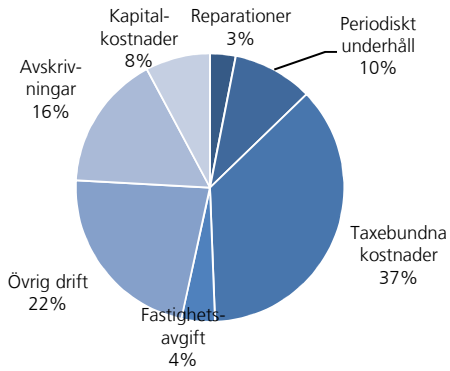
Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	**2018**	**2017**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**922 782**	**624 156**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	765 052	815 452
Finansiella intäkter	25	11
	765 077	**815 463**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	511 203	445 359
Finansiella kostnader	52 101	50 325
Ökning av kortfristiga fordringar	4 494	1 198
Minskning av kortfristiga skulder	4 892	19 955
	572 690	**516 837**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**1 115 169**	**922 782**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**192 387**	**298 625**

*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
Föreningen har ansökt om bygglov för att omvandla en av lokalerna till bostad.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st
Överlåtelser under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 18
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	433	433	394	394
Hyror/m² hyresrättsyta	1 141	1 621	1 316	1 235
Lån/m² bostadsrättsyta	4 478	4 478	4 478	4 478
Elkostnad/m² totalyta	14	13	12	14
Värmekostnad/m² totalyta	106	99	105	95
Vattenkostnad/m² totalyta	22	24	24	24
Kapitalkostnader/m² totalyta	33	32	26	73
Soliditet (%)	69	69	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	92	210	121	-155
Nettoomsättning (tkr)	765	815	725	716

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 489 m² bostäder och 105 m² lokaler.

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	13 643 349	0	0	13 643 349
Upplåtelseavgifter	2 100 000	0	0	2 100 000
Fond för yttre underhåll	282 726	117 699	0	165 027
S:a bundet eget kapital	**16 026 075**	**117 699**	**0**	**15 908 376**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-931 798	-117 699	210 363	-1 024 462
Årets resultat	92 357	92 357	-210 363	210 363
S:a ansamlad förlust	**-839 441**	**-25 342**	**0**	**-814 099**
S:a eget kapital	**15 186 634**	**92 357**	**0**	**15 094 277**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	92 357
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-814 098
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 699
summa balanserat resultat	**-839 440**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	**-839 440**

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	765 052	815 452
Summa rörelseintäkter		**765 052**	**815 452**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-437 464	-381 271
Övriga externa kostnader	Not 4	-66 757	-57 107
Personalkostnader	Not 5	-6 982	-6 982
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-109 416	-109 416
Summa rörelsekostnader		**-620 618**	**-554 775**
RÖRELSERESULTAT		**144 433**	**260 677**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 101	-50 325
Summa finansiella poster		**-52 076**	**-50 314**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**92 357**	**210 363**
ÅRETS RESULTAT		**92 357**	**210 363**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	20 872 877	20 982 292
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**20 872 877**	**20 982 292**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 000**	**2 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**20 874 877**	**20 984 292**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 140 163	947 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	3 930	0
Summa kortfristiga fordringar		**1 144 093**	**947 366**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 181	3 027
Summa kassa och bank		**3 181**	**3 027**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 147 274**	**950 393**
SUMMA TILLGÅNGAR		**22 022 150**	**21 934 685**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 743 349	15 743 349
Fond för yttre underhåll	Not 12	282 726	165 027
Summa bundet eget kapital		**16 026 075**	**15 908 376**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-931 798	-1 024 462
Årets resultat		92 357	210 363
Summa fritt eget kapital		**-839 441**	**-814 099**
SUMMA EGET KAPITAL		**15 186 634**	**15 094 277**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	6 667 000	6 667 000
Summa långfristiga skulder		**6 667 000**	**6 667 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		24 526	27 061
Skatteskulder		52 484	51 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	91 506	94 691
Summa kortfristiga skulder		**168 516**	**173 408**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**22 022 150**	**21 934 685**

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	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	180 år	180 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Porttelefon	25 år	25 år
Tak	50 år	50 år
Värme	10 år	10 år
Hiss	36 år	36 år
Balkong	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	**2017**
Årsavgifter	645 181	645 181
Hyror lokaler	119 834	170 235
Öresutjämning	36	36
	765 052	**815 452**

Not 3 DRIFTKOSTNADER	**2018**	**2017**
Fastighetskostnader		
Snöröjning/sandning	0	762
Städning entreprenad	22 873	23 920
Hissbesiktning	1 721	0
Gemensamma utrymmen	698	1 491
Gård	2 093	830
Serviceavtal	7 729	8 723
Brandskydd	0	2 461
	35 114	**38 187**
Reparationer		
Källare	0	5 500
Entré/trapphus	9 838	18 500
VVS	1 425	0
Elinstallationer	5 895	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	8 686
Hiss	3 876	3 876
	21 034	**36 562**
Periodiskt underhåll		
VVS	65 641	0
	65 641	**0**
Taxebundna kostnader		
El	21 560	21 132
Värme	168 356	157 688
Vatten	35 262	38 738
Sophämtning/renhållning	21 988	23 228
	247 166	**240 786**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	26 957	24 672
Kabel-TV	15 178	14 954
	42 135	**39 626**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**26 374**	**26 110**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**437 464**	**381 271**

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	**2018**	**2017**
Kreditupplysning	0	613
Juridiska åtgärder	0	8 938
Revisionsarvode extern revisor	10 306	10 688
Föreningskostnader	388	0
Styrelseomkostnader	0	160
Förvaltningsarvode	35 218	33 938
Administration	1 620	2 770
Konsultarvode	15 375	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 850	0
	66 757	**57 107**

Not 5	PERSONALKOSTNADER	**2018**	**2017**
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	6 000	6 000
	Sociala kostnader	982	982
		6 982	**6 982**

Not 6	AVSKRIVNINGAR	**2018**	**2017**
	Byggnad	66 821	66 821
	Förbättringar	42 595	42 595
		109 416	**109 416**

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	**2018-12-31**	**2017-12-31**
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 667 622	22 667 622
	Utgående anskaffningsvärde	**22 667 622**	**22 667 622**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 685 330	-1 575 914
	Årets avskrivningar enligt plan	-109 416	-109 416
	Utgående avskrivning enligt plan	**-1 794 745**	**-1 685 330**
	Planenligt restvärde vid årets slut	**20 872 877**	**20 982 292**
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 680 000	6 680 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 855 000	13 855 000
	Taxeringsvärde mark	25 378 000	25 378 000
		39 233 000	**39 233 000**
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	38 200 000	38 200 000
	Lokaler	1 033 000	1 033 000
		39 233 000	**39 233 000**

Not 8	INVENTARIER	**2018-12-31**	**2017-12-31**
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 901	4 901
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	**4 901**	**4 901**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 901	-4 901
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-4 901**	**-4 901**
	Redovisat restvärde vid årets slut	**0**	**0**

Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	**2018-12-31**	**2017-12-31**
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	**2 000**

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	**2018-12-31**	**2017-12-31**
	Skattekonto	28 175	27 611
	Klientmedel hos SBC	1 111 988	919 755
		1 140 163	**947 366**

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	**2018-12-31**	**2017-12-31**
	Bostadsrätterna	3 930	0
		3 930	**0**

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	**2018-12-31**	**2017-12-31**
	Vid årets början	165 027	47 328
	Reservering enligt stadgar	117 699	117 699
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
	Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	**282 726**	**165 027**

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors-ändringsdag
Nordea	0,071 %	3 167 000	3 167 000	2019-11-13
Nordea	0,850 %	3 500 000	3 500 000	2019-02-13
Summa skulder till kreditinstitut		**6 667 000**	**6 667 000**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		6 667 000	**6 667 000**	

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	4 361	4 496
Avgifter och hyror	87 145	90 195
	91 506	**94 691**

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser.

Styrelsens underskrifter

SUNDSVALL den 19 / 2 2019

Leif Georg Markus Bergström
Ordförande

Michael Paul Fri
Ledamot

Bengt Olof Olsson
Ledamot

Bettina Margaretha Sandboge
Ledamot

Lars-Inge Öberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 3 2019

Peter Erixzon
Extern revisor

PETER ERIXZON
REVISIONSBYRÅ AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 39

Org.nr. 716408-8341

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 39 för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

• identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

• skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

• utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

• drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

• utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 39 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mölndal den 18 mars 2019

Peter Erixzon

Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	646 000	645 181	645 000
Hyror lokaler	120 000	119 834	133 000
Öresutjämning	0	36	0
	766 000	**765 052**	**778 000**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-2 000	0	0
Snöröjning/sandning	-1 000	0	-1 000
Städning entreprenad	-24 000	-22 873	-22 000
Hissbesiktning	-2 000	-1 721	-8 800
Gemensamma utrymmen	0	-698	0
Gård	-2 000	-2 093	0
Serviceavtal	-9 000	-7 729	0
Förbrukningsmateriel	0	0	-1 000
Brandskydd	-2 500	0	0
	-42 500	**-35 114**	**-32 800**
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-175 000	0	-100 000
Entré/trapphus	0	-9 838	0
VVS	0	-1 425	0
Elinstallationer	0	-5 895	0
Hiss	0	-3 876	0
	-175 000	**-21 034**	**-100 000**
Periodiskt underhåll			
VVS	0	-65 641	0
	0	**-65 641**	**0**
Taxebundna kostnader			
El	-22 000	-21 560	-21 000
Värme	-164 000	-168 356	-168 000
Vatten	-38 000	-35 262	-40 000
Sophämtning/renhållning	-24 000	-21 988	-24 000
	-248 000	**-247 166**	**-253 000**
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-25 000	-26 957	-25 500
Kabel-TV	-15 000	-15 178	-15 000
	-40 000	**-42 135**	**-40 500**
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-27 000	-26 374	-27 000
	-27 000	**-26 374**	**-27 000**
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Revisionsarvode extern revisor	-11 000	-10 306	-11 000
Föreningskostnader	0	-388	0
Förvaltningsarvode	-35 000	-35 218	-35 000
Administration	-3 000	-1 620	-2 500
Konsultarvode	0	-15 375	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-3 900	-3 850	-3 700
	-52 900	**-66 757**	**-52 200**
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-6 000	-6 000	-6 000
Arbetsgivaravgifter	-1 000	-982	-1 000
	-7 000	**-6 982**	**-7 000**

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-67 000	-66 821	-67 000
Förbättringar	-42 000	-42 595	-42 000
	-109 000	**-109 416**	**-109 000**
SA RÖRELSENS KOSTNADER	**-701 400**	**-620 618**	**-621 500**
RÖRELSERESULTAT	**64 600**	**144 433**	**156 500**
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	25	0
Låneräntor	-60 000	-52 101	-52 300
	-60 000	**-52 076**	**-52 300**
RESULTAT	**4 600**	**92 357**	**104 200**