



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Årsta Blick

sbc

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Årsta Blick

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 2015 och 2034.
- 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 att sänkas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2008-02-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Ingrid Boel Hemberg Oredsson	Ledamot
Ludovic Gaston Max Roguet	Ledamot
Per Magnus Örnebring	Ledamot

Linda Ulrika Everheim	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bo-Eric Svensson	Ordinarie Extern	Sund Affärsbyrå
------------------	------------------	-----------------

Valberedning

Jenny Möller	
Janne Westerberg	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
ÄTTEN 8	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Protector.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 9 småhus.

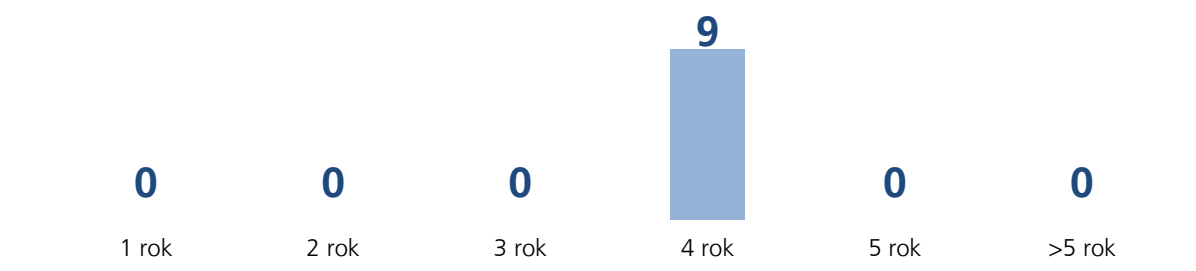
Värdeåret är 2008.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 945 m², varav 945 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Cykelförråd/redskapsbod

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Målning/renovering träpanel fasad, förråd, altan mm	2017

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

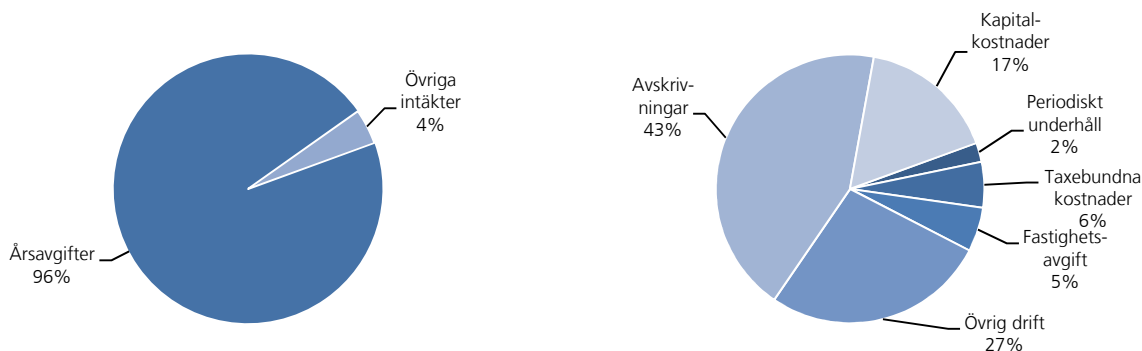
Avgiftsfri månad i december om föreningens ekonomi är god (en månad = 8.3% av 12 månader).

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2018-12-01 med 8,30 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	599 205	643 243
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	551 248	556 200
Finansiella intäkter	0	1
Minskning kortfristiga fordringar	0	29 216
Ökning av kortfristiga skulder	780	0
	552 028	585 417
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	268 808	262 977
Finansiella kostnader	108 685	107 559
Ökning av kortfristiga fordringar	66 033	0
Minskning av långfristiga skulder	100 000	250 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	8 919
	543 526	629 455
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	607 707	599 205
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	8 502	-44 038

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 9 st
Överlåtelse under året: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 15
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 15

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	559	559	548	516
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 820	5 926	6 190	6 190
Elkostnad/m ² totalyta	3	3	3	3
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	24	22	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	115	114	127	189
Soliditet (%)	79	79	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-110	-98	-98	-229
Nettoomsättning (tkr)	551	551	541	510

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 945 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	17 955 000	0	0	17 955 000
Upplåtelseavgifter	3 450 000	0	0	3 450 000
Fond för yttre underhåll	260 000	35 000	0	225 000
S:a bundet eget kapital	21 665 000	35 000	0	21 630 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-59 410	-35 000	-97 729	73 319
Årets resultat	-109 639	-109 639	97 729	-97 729
S:a ansamlad förlust	-169 049	-144 639	0	-24 410
S:a eget kapital	21 495 951	-109 639	0	21 605 590

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-109 639
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-24 410
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-35 000
summa balanserat resultat	-169 049

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

15 244
-153 805

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	551 248	550 800
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	5 400
Summa rörelseintäkter		551 248	556 200
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-219 235	-221 733
Övriga externa kostnader	Not 5	-49 573	-41 244
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-283 394	-283 394
Summa rörelsekostnader		-552 202	-546 371
RÖRELSERESULTAT		-954	9 829
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 685	-107 559
Summa finansiella poster		-108 685	-107 558
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-109 639	-97 729
ÅRETS RESULTAT		-109 639	-97 729

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 7	26 445 707
Maskiner och inventarier	Not 8	26 722 177
Summa materiella anläggningstillgångar	26 459 552	26 742 946
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	26 459 552	26 742 946
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar	Not 9	66 102
Summa kortfristiga fordringar	66 102	69
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	607 707	599 205
Summa kassa och bank	607 707	599 205
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	673 809	599 274
SUMMA TILLGÅNGAR	27 133 361	27 342 220

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 405 000	21 405 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	260 000	225 000
Summa bundet eget kapital		21 665 000	21 630 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-59 410	73 319
Årets resultat		-109 639	-97 729
Summa fritt eget kapital		-169 049	-24 410
SUMMA EGET KAPITAL		21 495 951	21 605 590
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 500 000	5 600 000
Summa långfristiga skulder		5 500 000	5 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		7 255	8 135
Skatteskulder		67 941	66 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	62 214	62 462
Summa kortfristiga skulder		137 410	136 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 133 361	27 342 220

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	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	527 798	527 797
Vattenintäkter	23 004	23 004
Överlåtelse/pantsättning	448	0
Öresutjämning	-2	-1
	551 248	550 800

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	0	5 400
	0	5 400

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	11 800	0
	Snöröjning/sandning	759	2 206
	Gård	0	6 321
	Förbrukningsmateriel	0	5 460
	Fordon	0	498
		12 559	14 485
	Reparationer		
	Ventilation	5 570	0
		5 570	0
	Periodiskt underhåll		
	Balkonger/altaner	9 744	0
	Garage/parkering	5 500	0
		15 244	0
	Taxebundna kostnader		
	El	2 983	2 744
	Vatten	27 147	22 212
	Sophämtning/renhållning	6 132	5 956
		36 262	30 912
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	12 498	15 482
	Tomträttsavgäld	102 000	127 500
	Bredband	515	0
		115 013	142 982
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	34 587	33 354
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	219 235	221 733
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	960	546
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	0
	Föreningskostnader	4 258	12 430
	Fritids- och trivselkostnader	197	0
	Förvaltningsarvode	18 256	18 879
	Förvaltningsarvoden övriga	5 584	3 454
	Administration	3 623	3 335
	Korttidsinventarier	1 695	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	2 600
		49 573	41 244
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	276 470	276 470
	Inventarier	6 924	6 924
		283 394	283 394

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 647 000	27 647 000
	Utgående anskaffningsvärde	27 647 000	27 647 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-924 823	-648 353
	Årets avskrivningar enligt plan	-276 470	-276 470
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 201 293	-924 823
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 445 707	26 722 177
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 118 000	8 118 000
	Taxeringsvärde mark	11 691 000	11 691 000
		19 809 000	19 809 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	19 809 000	19 809 000
		19 809 000	19 809 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	69 236	69 236
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	69 236	69 236
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-48 467	-41 543
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 924	-6 924
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-55 391	-48 467
	Redovisat restvärde vid årets slut	13 845	20 769
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	66 102	69
		66 102	69
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	225 000	155 000
	Reservering enligt stadgar	35 000	35 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	35 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	260 000	225 000

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,135 %	1 432 000	1 432 000	Rörligt
Swedbank	2,850 %	2 084 000	2 084 000	2019-02-25
Swedbank	1,450 %	1 984 000	2 084 000	2020-12-22
Summa skulder till kreditinstitut		5 500 000	5 600 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		5 500 000	5 600 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 500 000 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	
	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	6 250 000	6 250 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2017-12-31	2016-12-31
Ränta	21 414	16 562
Avgifter och hyror	40 800	45 900
	62 214	62 462

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

ÅKERSBERGA den 05 / 03 2018


Ingrid Boel Hemberg Oredsson
Ledamot


Ludovic Gaston Max Roguet
Ledamot


Per Magnus Örnebring
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 4 2018


Bo-Eric Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Årsta Blick

Org.nr 769612-3871

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Årsta Blick för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2017-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 de 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. De 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 revisionsssed 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.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 eventuella 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 räkenskapsåret 2017 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 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 lagen om ekonomiska föreningar. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Sundbyberg 2018-04-09



Bo Svensson
Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	528 000	527 798	527 800
Vattenintäkter	23 000	23 004	23 004
Överlåtelse/pantsättning	0	448	0
Öresutjämning	0	-2	0
	551 000	551 248	550 804
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-11 800	0
Snöröjning/sandning	-2 500	-759	0
Gård	-6 000	0	0
Förbrukningsmateriel	-2 500	0	-5 000
Brandskydd	-4 000	0	0
	-15 000	-12 559	-5 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-20 000	0	-20 000
Ventilation	0	-5 570	0
	-20 000	-5 570	-20 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-20 000
Fönster	-9 000	0	0
Balkonger/altaner	0	-9 744	0
Mark/gård/utemiljö	-7 000	0	0
Garage/parkering	0	-5 500	0
	-16 000	-15 244	-20 000
Taxebundna kostnader			
El	-3 000	-2 983	-2 800
Vatten	-27 000	-27 147	-22 500
Sophämtning/renhållning	-6 000	-6 132	-6 100
	-36 000	-36 262	-31 400
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-13 000	-12 498	-12 000
Tomträttsavgäld	-55 500	-102 000	-102 000
Kabel-TV	0	0	-600
Bredband	-600	-515	0
	-69 100	-115 013	-114 600
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-71 000	-34 587	-34 594
	-71 000	-34 587	-34 594
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	0	-960	0
Revisionsarvode extern revisor	-15 500	-15 000	-15 300
Föreningskostnader	-7 000	-4 258	-7 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-197	0
Förvaltningsarvode	-18 500	-18 256	-20 400
Förvaltningsarvoden övriga	-4 000	-5 584	0
Administration	-6 000	-3 623	-6 000
Korttidsinventarier	0	-1 695	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-2 600	0	0
	-53 600	-49 573	-48 700

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
FORTS. RÖRELSEKOSTNADER			
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-276 500	-276 470	-276 470
Inventarier	-7 000	-6 924	-6 924
	-283 500	-283 394	-283 394
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-564 200	-552 202	-557 688
RÖRELSERESULTAT	-13 200	-954	-6 884
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Låneräntor	-120 000	-108 325	-113 200
Räntekostnader skattekonto	0	-360	0
	-120 000	-108 685	-113 200
RESULTAT	-133 200	-109 639	-120 084