



17/18

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Västhaga nr 13







### Valberedning

Niklas Andersson  
Lina Engström

Sammanställande  
Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-10-11.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Skjutfältet 8	1961	Västerås

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

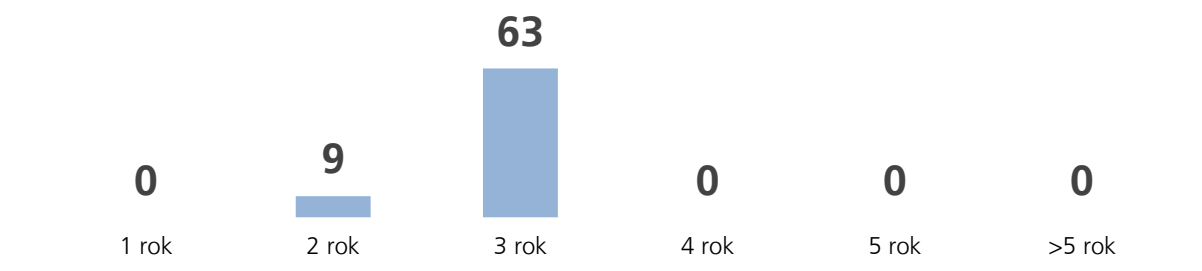
Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1961.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 216 m<sup>2</sup>, varav 4 782 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 434 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 72 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Bastu/Motionsrum  
Cykelförråd

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Reparera putsen på fastigheten.	2018	Gjord augusti 2018
Stamspolning	2017	
OVK besiktning	2017	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Bygga om uteplatser	2018-2019	Har bygglov

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk och administrativ
LT Konsult	Fastighetsförvaltning
LT Konsult	Lokalvård
Mälarenergi	Elavtal
Länsförsäkringar	Försäkring
Telenor	KabelTV

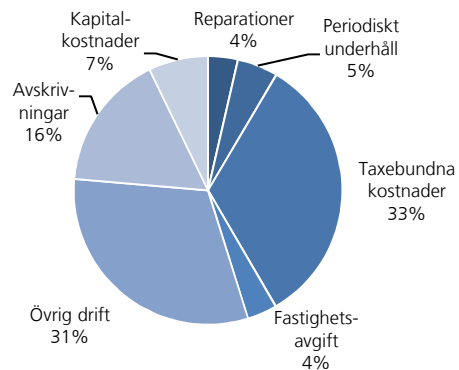
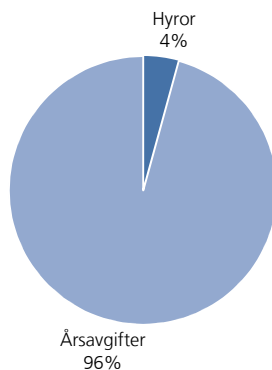
### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god. Styrelsen anstränger sig för hushålla väl med pengarna för att kunna hålla nere månadsavgiften.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017-2018	2016-2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 454 621</b>	<b>3 921 078</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 049 652	3 008 216
Finansiella intäkter	37	699
Ökning av långfristiga skulder	0	828 322
Ökning av kortfristiga skulder	92 204	0
	<b>3 141 893</b>	<b>3 837 237</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 106 599	2 313 846
Finansiella kostnader	199 842	182 630
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	2 004 750
Ökning av kortfristiga fordringar	68 392	201
Minskning av långfristiga skulder	200 248	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	803 266
	<b>2 575 081</b>	<b>5 304 693</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 021 433</b>	<b>2 454 621</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>566 812</b>	<b>-1 466 456</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  
OVK

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 72 st  
Överlåtelse under året: 9 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 86  
Tillkommande medlemmar: 9  
Avgående medlemmar: 11  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	17/18	16/17	15/16	14/15
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	610	602	589	577
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 132	2 173	2 000	1 165
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	21	30	4
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	116	113	113	98
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	20	20	17
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	38	35	37	47
Soliditet (%)	16	14	13	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	291	87	-878	245
Nettoomsättning (tkr)	3 048	3 005	2 943	2 887

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 782 m<sup>2</sup> bostäder och 434 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	189 871	0	0	189 871
Upplåtelseavgifter	447 429	0	0	447 429
Fond för yttre underhåll	985 187	527 906	-70 625	527 906
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 622 487</b>	<b>527 906</b>	<b>-70 625</b>	<b>1 165 206</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	110 193	-527 906	157 966	480 133
Årets resultat	290 708	290 708	-87 341	87 341
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>400 901</b>	<b>-237 198</b>	<b>70 625</b>	<b>567 474</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 023 388</b>	<b>290 708</b>	<b>0</b>	<b>1 732 680</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	290 708
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	638 099
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-527 906</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>400 901</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>133 325</u>
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>534 226</b>

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

## Resultaträkning

1 MAJ - 30 APRIL		2017-2018	2016-2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 048 450	3 005 207
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 202	3 009
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 049 652</b>	<b>3 008 216</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 850 672	-1 936 490
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 177	-243 418
Personalkostnader	Not 6	-103 751	-133 938
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-452 540	-425 097
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 559 139</b>	<b>-2 738 944</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>490 513</b>	<b>269 272</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	699
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 842	-182 630
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-199 805</b>	<b>-181 931</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>290 708</b>	<b>87 341</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>290 708</b>	<b>87 341</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-04-30	2017-04-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	9 584 913	10 037 452
Maskiner och inventarier	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>9 584 913</b>	<b>10 037 452</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i intresseföretag	11 731	11 731
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>11 731</b>	<b>11 731</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>9 596 644</b>	<b>10 049 183</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	3 246	-240
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	3 151 102	2 519 384
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>3 154 348</b>	<b>2 519 144</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 154 348</b>	<b>2 519 144</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>12 750 991</b>	<b>12 568 327</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-04-30	2017-04-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		637 300	637 300
Fond för yttre underhåll	Not 11	985 187	527 906
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 622 487</b>	<b>1 165 206</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		110 193	480 133
Årets resultat		290 708	87 341
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>400 901</b>	<b>567 474</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 023 388</b>	<b>1 732 680</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 002 018	10 202 266
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 002 018</b>	<b>10 202 266</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	191 248	191 248
Leverantörsskulder		195 057	119 577
Övriga skulder		25 290	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	313 990	322 556
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>725 585</b>	<b>633 381</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 750 991</b>	<b>12 568 327</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.

Avskrivningar	2017-2018	2016-2017
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år	10-30 år
Balkong	30 år	30 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017-2018	2016-2017
Årsavgifter	2 917 672	2 879 525
Hyror parkering	49 500	43 800
Hyror garage	81 270	81 872
Öresutjämning	8	10
	<b>3 048 450</b>	<b>3 005 207</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017-2018	2016-2017
Övriga intäkter	1 202	3 009
	<b>1 202</b>	<b>3 009</b>



<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017-2018</b>	<b>2016-2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	225 613	236 918
	Fastighetsskötsel beställning	6 522	19 513
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	38 336
	Snöröjning/sandning	62 777	27 521
	Städning entreprenad	127 034	132 670
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	20 088
	Gemensamma utrymmen	238	0
	Gård	5 621	7 264
	Serviceavtal	4 375	0
	Förbrukningsmateriel	4 114	1 551
	Störningsjour och larm	0	3 154
	Brandskydd	4 018	0
		<b>440 312</b>	<b>487 015</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	1 881	0
	Tvättstuga	28 239	24 605
	Entré/trapphus	0	12 250
	Lås	28 916	5 661
	VVS	13 611	21 515
	Värmeanläggning/undercentral	3 240	3 099
	Ventilation	2 838	0
	Elinstallationer	0	82 883
	Fönster	1 023	0
	Mark/gård/utemiljö	1 008	14 398
	Garage/parkering	4 509	34 063
	Skador/klotter/skadegörelse	15 606	0
	Vattenskada	0	9 241
		<b>100 871</b>	<b>207 715</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	58 950	0
	Gemensamma utrymmen	74 375	0
	VVS	0	70 625
		<b>133 325</b>	<b>70 625</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	96 676	108 997
	Värme	605 093	590 323
	Vatten	108 609	106 441
	Sophämtning/renhållning	100 952	100 079
		<b>911 330</b>	<b>905 840</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	51 332	48 188
	Självrisk	0	4 238
	Bredband	114 102	113 470
		<b>165 434</b>	<b>165 896</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>99 400</b>	<b>99 400</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 850 672</b>	<b>1 936 490</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017-2018</b>	<b>2016-2017</b>
	Kreditupplysning	3 369	1 224
	Tele- och datakommunikation	4 558	6 707
	Juridiska åtgärder	0	17 500
	Inkassering avgift/hyra	425	425
	Hysesförluster	341	0
	Revisionsarvode extern revisor	8 900	8 900
	Föreningskostnader	2 943	15 627
	Styrelseomkostnader	1 697	2 162
	Fritids- och trivselkostnader	3 661	1 397
	Förvaltningsarvode	91 834	89 080
	Administration	2 499	16 097
	Konsultarvode	25 650	78 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 300	6 300
		<b>152 177</b>	<b>243 418</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017-2018</b>	<b>2016-2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	81 700	93 200
	Kostnadsersättningar	93	0
	Sociala kostnader	21 958	40 738
		<b>103 751</b>	<b>133 938</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017-2018</b>	<b>2016-2017</b>
	Byggnad	62 000	62 000
	Förbättringar	390 540	363 097
		<b>452 540</b>	<b>425 097</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-04-30</b>	<b>2017-04-30</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	16 794 996	11 855 421
	Nyanskaffningar	0	4 939 575
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>16 794 996</b>	<b>16 794 996</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 757 544	-6 332 446
	Årets avskrivningar enligt plan	-452 540	-425 097
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 210 084</b>	<b>-6 757 544</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>9 584 913</b>	<b>10 037 452</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	222 000	222 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	22 565 000	22 565 000
	Taxeringsvärde mark	8 515 000	8 515 000
		<b>31 080 000</b>	<b>31 080 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	30 200 000	30 200 000
	Lokaler	880 000	880 000
		<b>31 080 000</b>	<b>31 080 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2018-04-30</b>	<b>2017-04-30</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	42 666	42 666
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>42 666</b>	<b>42 666</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-42 666	-42 666
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-42 666</b>	<b>-42 666</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-04-30</b>	<b>2017-04-30</b>
	Skattekonto	78 457	13 551
	Skattefordran	51 212	51 212
	Klientmedel hos SBC	1 821 286	1 254 474
	Placeringskonto hos SBC	1 200 147	1 200 147
		<b>3 151 102</b>	<b>2 519 384</b>



<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2018-04-30</b>	<b>2017-04-30</b>
	Vid årets början	527 906	1 135 117
	Reservering enligt stadgar	527 906	527 906
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-70 625	-1 135 117
	<b>Vid årets slut</b>	<b>985 187</b>	<b>527 906</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2018-04-30</b>	<b>2018-04-30</b>	<b>2017-04-30</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,110 %	390 420	419 340	2021-07-30
	Handelsbanken	1,240 %	759 596	816 924	2021-06-30
	Handelsbanken	1,060 %	874 000	920 000	2020-03-01
	Handelsbanken	2,580 %	891 250	914 250	2022-12-01
	Handelsbanken	1,660 %	4 200 000	4 200 000	2021-01-30
	Handelsbanken	1,830 %	3 078 000	3 123 000	2024-06-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>10 193 266</b>	<b>10 393 514</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-191 248	-191 248	
			<b>10 002 018</b>	<b>10 202 266</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 237 026 kr.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER OCH  
EVENTUALFÖRPLIKTELSER

---

**2018-04-30**

**2017-04-30**

Fastighetsinteckningar

10 515 000

10 515 000

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Ombyggnad av uteplatser till inglasade balkonger. Bygglov är färdigt. Väntar på att TBO ger startdatum.

I samband med att uteplatserna byggs om kommer nyponbuskarna att tas bort och ersättas med något mer lättskött.

Trappan ner mot trottoaren vid 27 A kommer troligen att tas bort.

Vardagsrumsfönster planeras att bytas ut då de är gamla och somliga har svårigheter med att öppna och stänga dem. Styrelsen arbetar med att ta in offerter.

Föreningen har ansökt om bygg/marklov för underjordsbehållare, då detta är mer ekonomiskt och ger utrymme för miljöbodar.

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

**2018-04-30**

**2017-04-30**

Arvoden	15 000	54 800
Sociala avgifter	4 713	17 218
Ränta	6 782	12 451
Förutbetalda avgifter & hyror	249 995	238 087
Byggnad	37 500	0
	<b>313 990</b>	<b>322 556</b>

---

## Styrelsens underskrifter

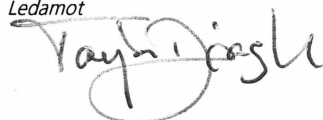
---

VÄSTERÅS den 9 / 10 2018

Eilis Margareta Backström  
*Ledamot*



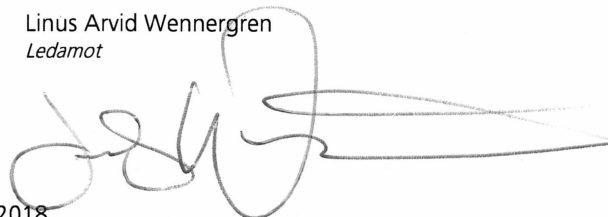
Tarja Annika Diaz Kähäri  
*Ledamot*



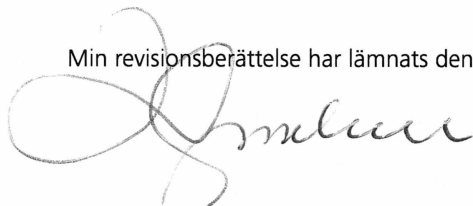
Carina Birgitta Charlotte Hassel  
*Ledamot*



Linus Arvid Wennergren  
*Ledamot*



Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 10 2018



Lars Ljungström  
*Extern revisor*



---

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
bostadsrättsföreningen Västhaga nr 13  
org nr 778000-1793

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för  
Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 13 för räkenskapsåret  
2017-05-01 till 2018-04-30.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på  
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt  
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat  
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att  
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i  
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga  
avseenden en rättvisande bild av Brf Västhaga nr 13:s  
finansiella ställning per 2018-04-30.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer  
resultat – och balansräkningen*

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört  
en revision av förslaget till disposition beträffande  
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för  
räkenskapsåret 2017-05-01 till 2018-04-30.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är  
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt  
bostadsrättslagen.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om  
förslaget till disposition av föreningens resultat och om  
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är  
utförd enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till  
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och  
föreningens stadgar.

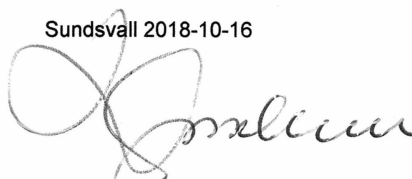
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag  
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga  
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna  
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig  
mot föreningen. Jag har även granskat om någon  
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med  
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens  
stadgar.

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

### Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets  
resultat och den balanserade vinsten enligt förslaget i  
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet  
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2018-10-16



Lars Ljungström

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2018/2019</b>	<b>Utfall 2017/2018</b>	<b>Budget 2017/2018</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 917 672	2 917 672	2 917 672
Hyror parkering	43 200	49 500	43 200
Hyror garage	79 765	81 270	79 765
Öresutjämning	0	8	0
Övriga intäkter	0	1 202	0
	<b>3 040 637</b>	<b>3 049 652</b>	<b>3 040 637</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-220 000	-225 613	-220 000
Fastighetskötsel beställning	-50 000	-6 522	-50 000
Fastighetskötsel gård beställning	-55 000	0	-55 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-62 777	-15 000
Städning entreprenad	-140 000	-127 034	-140 000
Gemensamma utrymmen	0	-238	0
Gård	-5 000	-5 621	-5 000
Serviceavtal	0	-4 375	0
Förbrukningsmateriel	-2 000	-4 114	-2 000
Störningsjour och larm	-2 000	0	-2 000
Brandskydd	-1 200	-4 018	-1 200
	<b>-490 200</b>	<b>-440 312</b>	<b>-490 200</b>
<b>Reparationer</b>			
Brf Lägenheter	0	-1 881	0
Tvättstuga	-25 000	-28 239	-25 000
Entré/trapphus	-45 000	0	-45 000
Lås	-6 000	-28 916	-6 000
VVS	-50 000	-13 611	-50 000
Värmeanläggning/undercentral	-3 000	-3 240	-3 000
Ventilation	0	-2 838	0
Elinstallationer	-20 000	0	-20 000
Fönster	0	-1 023	0
Mark/gård/utemiljö	-15 000	-1 008	-15 000
Garage/parkering	-15 000	-4 509	-15 000
Skador/klotter/skadegörelse	-30 000	-15 606	-30 000
	<b>-209 000</b>	<b>-100 871</b>	<b>-209 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	-58 950	0
Gemensamma utrymmen	0	-74 375	0
VVS	-50 000	0	-50 000
Fasad	-110 000	0	-110 000
	<b>-160 000</b>	<b>-133 325</b>	<b>-160 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-120 000	-96 676	-120 000
Värme	-600 000	-605 093	-600 000
Vatten	-109 000	-108 609	-109 000
Sophämtning/renhållning	-100 000	-100 952	-100 000
	<b>-929 000</b>	<b>-911 330</b>	<b>-929 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-49 000	-51 332	-49 000
Bredband	-122 000	-114 102	-122 000
	<b>-171 000</b>	<b>-165 434</b>	<b>-171 000</b>

<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-99 400	-99 400	-99 400
	<b>-99 400</b>	<b>-99 400</b>	<b>-99 400</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-3 369	-1 000
Tele- och datakommunikation	-6 500	-4 558	-6 500
Inkassering avgift/hyra	0	-425	0
Hysesförluster	0	-341	0
Revisionsarvode extern revisor	-9 000	-8 900	-9 000
Föreningskostnader	-2 500	-2 943	-2 500
Styrelseomkostnader	-2 000	-1 697	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-3 661	-1 000
Förvaltningsarvode	-84 000	-91 834	-84 000
Administration	-8 000	-2 499	-8 000
Konsultarvode	0	-25 650	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 500	-6 300	-6 500
	<b>-120 500</b>	<b>-152 177</b>	<b>-120 500</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-90 000	-80 200	-90 000
Övriga arvoden	0	-1 500	0
Bilersättning skattefri	0	-93	0
Arbetsgivaravgifter	-28 278	-21 958	-28 278
	<b>-118 278</b>	<b>-103 751</b>	<b>-118 278</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-62 000	-62 000	-62 000
Förbättringar	-226 000	-390 540	-226 000
	<b>-288 000</b>	<b>-452 540</b>	<b>-288 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 585 378</b>	<b>-2 559 139</b>	<b>-2 585 378</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>455 259</b>	<b>490 513</b>	<b>455 259</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	37	0
Låneräntor	-200 000	-199 842	-200 000
	<b>-200 000</b>	<b>-199 805</b>	<b>-200 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>255 259</b>	<b>290 708</b>	<b>255 259</b>