



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Katrineberg 2 SBCs

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Katrineberg 2 SBCs

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.
- 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 1988-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2014-05-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Malin Bader	Ledamot
Filiz Berk	Ledamot
Roger Karlsson	Ledamot

Ercan Kuzey	Suppleant
Leif Åke Skoglund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Lindblom	Ordinarie Extern	Allians PML Revision AB
--------------	------------------	-------------------------

Valberedning

Kent Fröberg
Ercan Kuzey

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
HANDKVARNEN 1	1990	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

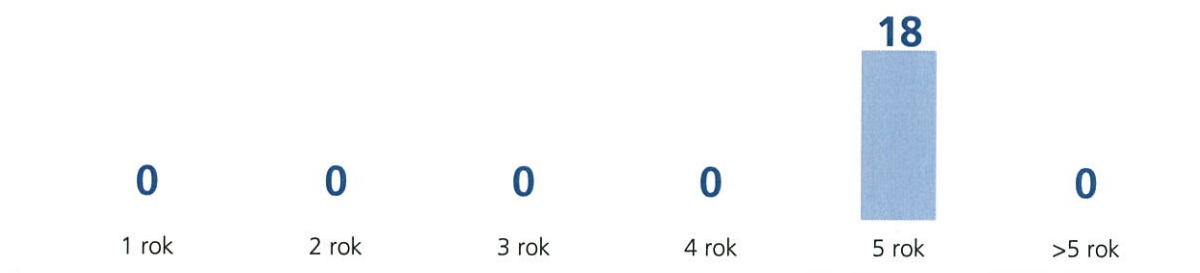
Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 9 småhus.
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 081 m², varav 2 081 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Förrådslokal
Förrådslokal

Kommentar

El ska dras in och huset ska isoleras
Fortfarande under pågående arbete

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Översyn och rep rännor, stuprör	2016 - 2017	
Ommålning av fasad	2010 - 2011	Ska färdigställas 2011. Fasad, vindskivor, vissa spaljéer
Byte varmvattenpannor	1998 - 2007	Alla varmvattenpannor utbytta
Omputsning av fasad	1997	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

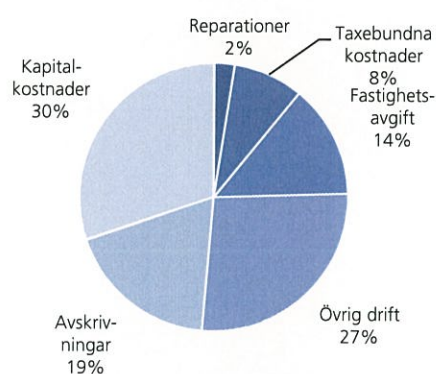
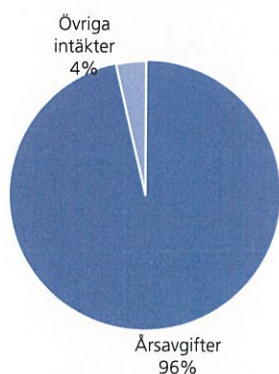
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	Styrelsen
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 500 678	1 710 927
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 302 842	1 316 159
Finansiella intäkter	26	83
Minskning kortfristiga fordringar	133 409	0
	1 436 277	1 316 242
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	528 819	776 358
Finansiella kostnader	312 254	367 185
Ökning av kortfristiga fordringar	0	55
Minskning av långfristiga skulder	319 672	319 672
Minskning av kortfristiga skulder	167 209	63 221
	1 327 954	1 526 491
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 609 002	1 500 678
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	108 323	-210 249

*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 7 812 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ingen

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	598	597	637	650
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 135	9 289	9 442	9 596
Elkostnad/m ² totalyta	3	3	3	3
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	29	28	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	150	176	202	258
Soliditet (%)	26	25	25	24
Resultat efter finansiella poster (tkr)	271	-18	173	219
Nettoomsättning (tkr)	1 303	1 316	1 387	1 415

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 081 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	6 898 000	0	0	6 898 000
Upplåtelseavgifter	84 935	0	0	84 935
Fond för yttre underhåll	-44 048	66 000	-220 736	110 688
S:a bundet eget kapital	6 938 887	66 000	-220 736	7 093 623
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-280 149	-66 000	202 422	-416 571
Årets resultat	270 782	270 782	18 314	-18 314
S:a ansamlad förlust	-9 367	204 782	220 736	-434 885
S:a eget kapital	6 929 520	270 782	0	6 658 738

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	270 782
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-214 150
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-66 000
summa balanserat resultat	-9 368

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-9 368
----------------------------------	---------------

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	1 302 842	1 315 863
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	296
Summa rörelseintäkter		1 302 842	1 316 159
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-317 118	-582 211
Övriga externa kostnader	Not 5	-180 160	-162 606
Personalkostnader	Not 6	-31 541	-31 541
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-191 013	-191 013
Summa rörelsekostnader		-719 832	-967 371
RÖRELSERESULTAT		583 010	348 788
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	83
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 254	-367 185
Summa finansiella poster		-312 228	-367 102
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		270 782	-18 314
ÅRETS RESULTAT		270 782	-18 314

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	24 629 500	24 820 513
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 629 500	24 820 513
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 631 500	24 822 513
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 609 002	1 634 087
Summa kortfristiga fordringar		1 609 002	1 634 087
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 609 002	1 634 087
SUMMA TILLGÅNGAR		26 240 501	26 456 600

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 982 935	6 982 935
Fond för yttre underhåll	Not 12	-44 048	110 688
Summa bundet eget kapital		6 938 887	7 093 623
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-280 149	-416 571
Årets resultat		270 782	-18 314
Summa fritt eget kapital		-9 367	-434 885
SUMMA EGET KAPITAL		6 929 520	6 658 738
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	18 858 170	4 751 356
Summa långfristiga skulder		18 858 170	4 751 356
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	152 000	14 578 486
Leverantörsskulder		11 561	44 720
Skatteskulder		140 616	271 782
Övriga skulder		214	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	148 420	151 518
Summa kortfristiga skulder		452 811	15 046 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 240 501	26 456 600

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	100 år	100 år
Bredband	8 år	8 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2018	2017
Årsavgifter	1 244 609	1 241 728
Hyror parkering	12 000	10 250
Vattenintäkter	46 250	63 901
Öresutjämning	-17	-16
	1 302 842	1 315 863

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
Övriga intäkter	0	296
	0	296

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	16 295	15 000
	Förbrukningsmateriel	874	399
	Fordon	7 218	0
		24 387	15 399
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	60 862
	VVS	0	887
	Tak	25 000	0
	Fasad	0	11 043
	Vattenskada	0	11 445
		25 000	84 237
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	164 048
	Värmeanläggning	0	37 938
	Fasad	0	18 751
		0	220 737
	Taxebundna kostnader		
	El	6 225	5 992
	Vatten	80 699	60 918
		86 924	66 910
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 191	38 527
	Bredband	0	18 036
		40 191	56 563
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	140 616	138 366
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	317 118	582 211
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	613	0
	Tele- och datakommunikation	76 706	54 216
	Juridiska åtgärder	17 500	21 938
	Revisionsarvode extern revisor	11 275	11 275
	Föreningskostnader	1 001	700
	Förvaltningsarvode	64 160	61 828
	Administration	656	848
	Korttidsinventarier	4 039	0
	Konsultarvode	0	7 681
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 210	4 120
		180 160	162 606

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 000	24 000
	Sociala kostnader	7 541	7 541
		31 541	31 541
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	171 211	171 211
	Förbättringar	19 802	19 802
		191 013	191 013
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	31 825 418	31 825 418
	Utgående anskaffningsvärde	31 825 418	31 825 418
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 504 905	-2 313 892
	Årets avskrivningar enligt plan	-191 013	-191 013
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 695 918	-2 504 905
	Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-4 500 000	-4 500 000
	Utgående nedskrivning	-4 500 000	-4 500 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 629 500	24 820 513
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 680 300	8 680 300
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 928 000	11 412 000
	Taxeringsvärde mark	12 870 000	11 466 000
		30 798 000	22 878 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 798 000	22 878 000
		30 798 000	22 878 000

Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 468	4 468
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	4 468	4 468
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 468	-4 468
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-4 468	-4 468
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	0	133 409
	Klientmedel hos SBC	496 497	388 174
	Placeringskonto hos SBC	1 112 505	1 112 505
		1 609 002	1 634 087
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	110 688	113 438
	Reservering enligt stadgar	66 000	66 000
	Omföring av felfört belopp tidigare år	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-220 736	-68 750
	Vid årets slut	-44 048	110 688

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,520 %	3 754 960	3 795 800	2021-10-30
Handelsbanken	1,450 %	4 640 528	4 751 356	2020-10-30
SEB	1,440 %	5 077 839	5 182 019	2021-09-28
SEB	1,610 %	5 536 843	5 600 667	2022-10-25
Summa skulder till kreditinstitut		19 010 170	19 329 842	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-152 000	-14 578 486	
		18 858 170	4 751 356	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 402 170 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	28 403 000	28 403 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	28 000	24 000
Sociala avgifter	8 798	7 541
Ränta	21 442	23 585
Avgifter och hyror	90 180	96 392
	148 420	151 518

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser.

Styrelsens underskrifter

HUDDINGE den 31 / 5 2019




Malin Bader
Ledamot



Filiz Berk
Ledamot

Roger Karlsson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 31 / 5 2019



Per Lindblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i SBC:s Bostadsrättsföreningen Katrineberg 2
Org.nr 716422-2551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SBC:s Bostadsrättsföreningen Katrineberg 2 för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.


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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 SBC:s Bostadsrättsföreningen Katrineberg 2 för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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:

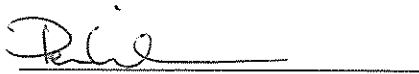
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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. *e*

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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 31 maj 2019



Per Lindblom

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 244 000	1 244 609	1 244 609
Hyror parkering	12 000	12 000	12 000
Vattenintäkter	44 000	46 250	43 200
Öresutjämning	0	-17	0
	1 300 000	1 302 842	1 299 809
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-1 000	0	0
Snöröjning/sandning	-30 000	-16 295	-30 000
Gård	-1 000	0	-1 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-874	-500
Fordon	0	-7 218	0
	-33 000	-24 387	-31 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-38 000	0	0
Tak	0	-25 000	0
	-38 000	-25 000	0
Taxebundna kostnader			
El	-7 000	-6 225	-6 000
Vatten	-61 000	-80 699	-61 100
	-68 000	-86 924	-67 100
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-41 000	-40 191	-36 500
	-41 000	-40 191	-36 500
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-143 000	-140 616	-142 425
	-143 000	-140 616	-142 425
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-613	0
Tele- och datakommunikation	-74 000	-76 706	-74 000
Juridiska åtgärder	0	-17 500	0
Revisionsarvode extern revisor	-12 000	-11 275	-12 000
Föreningskostnader	-1 000	-1 001	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	0	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-65 000	-64 160	-64 500
Administration	-2 000	-656	-1 000
Korttidsinventarier	0	-4 039	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 210	0
	-159 000	-180 160	-155 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	0	-24 000	0
Arbetsgivaravgifter	0	-7 541	0
	0	-31 541	0
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-172 000	-171 211	-171 211
Förbättringar	-20 000	-19 802	-19 802
	-192 000	-191 013	-191 013

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-674 000	-719 832	-624 038
RÖRELSERESULTAT	626 000	583 010	675 771
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	26	0
Låneräntor	-351 000	-312 047	-350 300
Räntekostnader skattekonto	0	-207	0
	-351 000	-312 228	-350 300
RESULTAT	275 000	270 782	325 471