



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Vasastaden 6:1

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vasastaden 6:1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2042.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-10 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vasastaden ga:11 resp. ga:13. Föreningens andel är 57% resp. 37,5%. Samfälligheten förvaltar gårdshus, innegård o avfallshantering samt brandmur.

#### Styrelsen

Kenth Allan Allansson	Ledamot
Carl David Henriksson	Ledamot
Emelie Sofie Lindström	Ledamot
Anneli Rhedin	Ledamot
Lars Ove Valdemar Åberg	Ledamot

Carl Jimmy Michael Thorén                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Anders Molker	Ordinarie Intern	-
Ann-Christine Persson	Suppleant Intern	

### Valberedning

Anders Molker  
Tommy Persson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-17.

Extra föreningsstämma hölls 2018-06-27. Extra stämma med anledning av stadgeändringar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
VASASTADEN 6:1	2003	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1889 och består av 1 flerbostadshus.

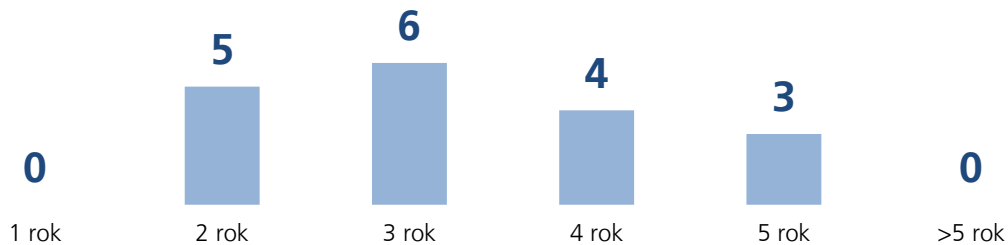
Värdeåret är 1991.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 059 m<sup>2</sup>, varav 1 829 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 230 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Utbildning	230 m <sup>2</sup>	Till 2021-06-14

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Renovering trappuppgång KG4	2017
Renovering av hiss 19 B	2017
Renovering hyresrätter	2017
Utbyte av takfläktar	2016 - 2017
Målning fönster vindsvåningar	2016
Genomgång av värmesystem	2014 - 2015
Putsning av delar av källare och bättringsmålning i hyreslokaler	2013
Hissrenovering 19A	2013
Byte av porttelefonssystem	2012
Installation av isglidskydd på tak	2011
Byte av ventilationsanläggning till hyreslokal	2011
Värmekabel i takrännor och stuprör	2011
Maskinbyte i tvättstugan	2010
Fönstermålning	2008
Målning av trapphus Storgatan 19A och B	2007
Fasadrenovering	2006
Målning av tak	2005
Byte av hisstyrning	2005
Nyinstallation hiss	1989 - 1990
Elstambyte	1989 - 1990
Rörstambyte	1989 - 1990
Grundförstärkning	1989 - 1990
Omläggning av tak	1989 - 1990
Oputsning av fasad	1989 - 1990

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Målning fönster	2018
Målning av fasad	2021

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	TJG Service
Hisservice	KONE Hissar AB
Klottersanering	Klotterjägarna

### Övrig information

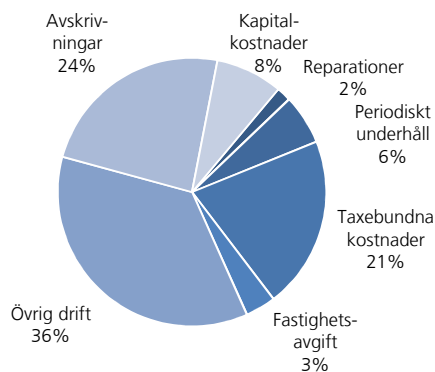
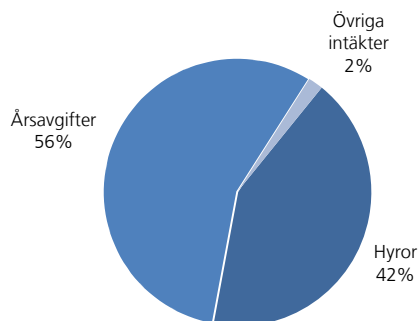
Underhållsplanen håller på att uppdateras och följer en väl beprövad mall.

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 890 993</b>	<b>1 612 467</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 560 941	1 558 092
Finansiella intäkter	11	-113
Balkongfond	9 100	8 960
Ökning av kortfristiga skulder	20 051	39 163
	<b>1 590 103</b>	<b>1 606 102</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	885 425	1 174 803
Finansiella kostnader	105 634	66 978
Ökning av kortfristiga fordringar	827	1 906
Minskning av långfristiga skulder	100 000	83 888
	<b>1 091 886</b>	<b>1 327 575</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 389 211</b>	<b>1 890 993</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>498 217</b>	<b>278 526</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

Byte av internetleverantör till Telia

Stadgeändringar godkända av vid extra årsstämman 2018-06-27

Kreditavtalet med Nordea har förlängts med ytterligare ett år.

OVK av lokalen genomförd och godkänd.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st  
Överlåtelse under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22  
Tillkommande medlemmar: 1  
Avgående medlemmar: 1  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	545	545	545	545
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 450	1 448	1 417	1 399
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 780	9 842	9 894	9 947
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	10	10	12	16
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	94	84	93	85
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	26	20	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	51	33	32	64
Soliditet (%)	62	61	61	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	261	-38	269	107
Nettoomsättning (tkr)	1 561	1 558	1 544	1 536

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 829 m<sup>2</sup> bostäder och 230 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	23 012 863	0	0	23 012 863
Upplåtelseavgifter	757 129	0	0	757 129
Fond för yttre underhåll	1 261 676	203 458	-444 413	1 502 631
Balkongfond	35 820	9 100	0	26 720
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>25 067 488</b>	<b>212 558</b>	<b>-444 413</b>	<b>25 299 343</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	394 984	-203 458	406 572	191 870
Årets resultat	260 631	260 631	37 841	-37 841
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>655 615</b>	<b>57 173</b>	<b>444 413</b>	<b>154 029</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>25 723 103</b>	<b>269 730</b>	<b>0</b>	<b>25 453 372</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	260 631
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	598 442
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-203 458
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>655 615</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>655 615</b>
----------------------------------	----------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 560 941	1 558 092
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 560 941</b>	<b>1 558 092</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-734 415	-1 049 236
Övriga externa kostnader	Not 4	-100 550	-75 258
Personalkostnader	Not 5	-50 460	-50 309
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-309 263	-354 038
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 194 688</b>	<b>-1 528 842</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>366 254</b>	<b>29 250</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	-113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 634	-66 978
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-105 623</b>	<b>-67 091</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>260 631</b>	<b>-37 841</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>260 631</b>	<b>-37 841</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 7</span>	39 334 623	39 643 886
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>39 334 623</b>	<b>39 643 886</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>39 334 623</b>	<b>39 643 886</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	13
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 8</span>	2 193 565	1 693 108
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 193 565</b>	<b>1 693 121</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	246 459	247 859
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>246 459</b>	<b>247 859</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 440 025</b>	<b>1 940 980</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>41 774 647</b>	<b>41 584 866</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		23 769 992	23 769 992
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 261 676	1 502 631
Balkongfond		35 820	26 720
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 067 488</b>	<b>25 299 343</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		394 984	191 870
Årets resultat		260 631	-37 841
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>655 615</b>	<b>154 029</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>25 723 103</b>	<b>25 453 372</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	0	15 722 443
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>15 722 443</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	15 706 331	83 888
Leverantörsskulder		78 373	86 105
Skatteskulder		92 796	91 554
Övriga skulder		0	22 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	174 045	125 195
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 051 545</b>	<b>409 051</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 774 647</b>	<b>41 584 866</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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Byggnader	110 år	110 år
Balkonger	30 år	30 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter	875 813	875 813
Hyror bostäder	286 995	290 209
Hyror lokaler	370 015	365 844
Bredbandsintäkter	1 890	0
Värmeintäkter	26 208	26 208
Öresutjämning	21	18
	<b>1 560 941</b>	<b>1 558 092</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	49 548	49 052
	Fastighetskötsel beställning	10 900	407
	Snöröjning/sandning	0	5 372
	OVK Obl. Ventilationskontroll	4 213	0
	Hissbesiktning	1 721	5 886
	Myndighetstillsyn	0	2 012
	Gemensamma utrymmen	759	0
	Serviceavtal	34 420	32 571
	Förbrukningsmateriel	697	598
	Brandskydd	0	1 293
		<b>102 257</b>	<b>97 191</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	-4 762	12 000
	Tvättstuga	852	4 829
	Entré/trapphus	0	48 074
	Lås	240	0
	Elinstallationer	3 622	5 250
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 328	0
	Hiss	20 534	0
	Tak	0	14 526
	Mark/gård/utemiljö	0	10 703
	Skador/klotter/skadegörelse	0	445
		<b>22 814</b>	<b>95 827</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	18 750	0
	Hyseslägenheter	0	140 413
	Entré/trapphus	59 825	0
	Ventilation	0	145 250
	Hiss	0	158 750
		<b>78 575</b>	<b>444 413</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	20 363	20 355
	Värme	193 858	172 524
	Vatten	40 054	53 212
	Sophämtning/renhållning	16 386	10 744
		<b>270 661</b>	<b>256 835</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	31 116	29 634
	Samfällighetsavgift	116 850	48 165
	Kabel-TV	87	30 970
	Bredband	65 459	0
		<b>213 512</b>	<b>108 769</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>46 596</b>	<b>46 200</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>734 415</b>	<b>1 049 236</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Tele- och datakommunikation	9 420	9 352
	Juridiska åtgärder	12 250	0
	Föreningskostnader	4 827	4 290
	Styrelseomkostnader	6 250	7 700
	Förvaltningsarvode	48 033	46 292
	Administration	4 367	3 364
	Konsultarvode	11 063	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 340	4 260
		<b>100 550</b>	<b>75 258</b>
<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	40 000	40 000
	Sociala kostnader	10 460	10 309
		<b>50 460</b>	<b>50 309</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	301 487	301 487
	Förbättringar	7 776	52 551
		<b>309 263</b>	<b>354 038</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	42 573 181	42 573 181
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>42 573 181</b>	<b>42 573 181</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 929 295	-2 575 256
	Årets avskrivningar enligt plan	-309 263	-354 038
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 238 558</b>	<b>-2 929 295</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>39 334 623</b>	<b>39 643 886</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 784 936	10 784 936
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	24 853 000	24 853 000
	Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
		<b>55 853 000</b>	<b>55 853 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	53 600 000	53 600 000
	Lokaler	2 253 000	2 253 000
		<b>55 853 000</b>	<b>55 853 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	50 814	49 974
	Klientmedel hos SBC	2 142 751	1 643 134
		<b>2 193 565</b>	<b>1 693 108</b>

<b>Not 9</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	1 502 631	1 299 173
	Reservering enligt stadgar	203 458	203 458
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-444 413	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 261 676</b>	<b>1 502 631</b>

<b>Not 10</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Nordea	0,758 %	8 200 000	8 200 000	2019-12-30
	Nordea	0,758 %	7 506 331	7 606 331	2019-12-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>15 706 331</b>	<b>15 806 331</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-15 706 331	-83 888	
			<b>0</b>	<b>15 722 443</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 206 331 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 11</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	22 125 000	22 125 000

<b>Not 12</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Arvoden	40 000	0
	Sociala avgifter	10 460	0
	Ränta	1 323	0
	Avgifter och hyror	122 262	125 195
		<b>174 045</b>	<b>125 195</b>

### **Not 13** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT


Översyn och vissa reparationsarbeten av hiss i 19B kommer att utföras i januari.

---

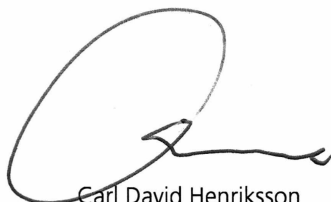
## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 20 / 3 2019



Kenth Allán Allansson  
*Ledamot*



Carl David Henriksson  
*Ledamot*



Emelie Sofie Lindström  
*Ledamot*



Anneli Rhedin  
*Ledamot*



Lars Ove Valdemar Åberg  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 4 2019



Anders Molker  
*Intern revisor*

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vasastaden 6:1, Göteborg, 769605-2310

Jag har i samråd med Ann-Christine Persson granskat årsredovisningen, bokföringen, styrelseprotokoll och styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vasastaden 6:1, Göteborg, för räkenskapsåret 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i styrelsen för att kunna bedöma om styrelseledamöterna är ersättningsskyldiga gentemot bostadsrättsföreningen, om skäl för entledigande föreligger eller om styrelseledamöterna på annat sätt handlat i strid med gällande regelverk. Jag anser att revisionen ger rimlig grund för nedanstående uttalanden.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen, balansräkningen och vinstdispositionen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018.

Göteborg den 10 april 2019



Anders Molker



# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Budget 2018</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	875 000	875 813	876 000
Hyror bostäder	289 000	286 995	286 000
Hyror lokaler	370 000	370 015	364 000
Bredbandsintäkter	5 000	1 890	0
Värmeintäkter	26 000	26 208	26 000
Öresutjämning	0	21	0
	<b>1 565 000</b>	<b>1 560 941</b>	<b>1 552 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-52 000	-49 548	-50 000
Fastighetskötsel beställning	-5 000	-10 900	-5 000
Snöröjning/sandning	-5 000	0	-5 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-4 213	0
Hissbesiktning	-7 000	-1 721	-5 000
Myndighetstillsyn	-3 000	0	0
Gemensamma utrymmen	0	-759	0
Serviceavtal	-34 000	-34 420	-33 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-697	-1 000
Teleport/hissanläggning	0	0	-3 000
Brandskydd	-2 000	0	-1 500
	<b>-109 000</b>	<b>-102 257</b>	<b>-103 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-46 000	4 762	-50 000
Tvättstuga	0	-852	0
Lås	0	-240	0
Elinstallationer	0	-3 622	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-2 328	0
Hiss	0	-20 534	0
	<b>-46 000</b>	<b>-22 814</b>	<b>-50 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	-18 750	-100 000
Hyreslägenheter	-150 000	0	-150 000
Entré/trapphus	0	-59 825	0
Hiss	0	0	-50 000
	<b>-150 000</b>	<b>-78 575</b>	<b>-300 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-22 000	-20 363	-22 000
Värme	-180 000	-193 858	-210 000
Vatten	-54 000	-40 054	-36 000
Sophämtning/renhållning	-12 000	-16 386	-16 000
	<b>-268 000</b>	<b>-270 661</b>	<b>-284 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-31 000	-31 116	-30 000
Samfällighetsavgift	-94 000	-116 850	-94 000
Kabel-TV	0	-87	-67 000
Bredband	-71 000	-65 459	0
	<b>-196 000</b>	<b>-213 512</b>	<b>-191 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-47 000	-46 596	-46 900
	<b>-47 000</b>	<b>-46 596</b>	<b>-46 900</b>

	<b>Budget 2019</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Budget 2018</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele- och datakommunikation	-10 000	-9 420	-7 000
Juridiska åtgärder	0	-12 250	0
Föreningskostnader	-5 000	-4 827	-6 000
Styrelseomkostnader	-8 000	-6 250	-15 000
Fritids- och trivselkostnader	0	0	-1 500
Förvaltningsarvode	-49 000	-48 033	-47 500
Administration	-4 000	-4 367	-4 000
Konsultarvode	0	-11 063	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 340	-4 500
	<b>-81 000</b>	<b>-100 550</b>	<b>-95 500</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-40 000	-40 000	-40 000
Arbetsgivaravgifter	-13 000	-10 460	-13 000
	<b>-53 000</b>	<b>-50 460</b>	<b>-53 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-302 000	-301 487	-302 000
Förbättringar	-8 000	-7 776	-8 000
	<b>-310 000</b>	<b>-309 263</b>	<b>-310 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 260 000</b>	<b>-1 194 688</b>	<b>-1 433 900</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>305 000</b>	<b>366 254</b>	<b>118 100</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	11	0
Låneräntor	-150 000	-105 628	-150 000
Räntekostnader skattekonto	0	-6	0
	<b>-150 000</b>	<b>-105 623</b>	<b>-150 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>155 000</b>	<b>260 631</b>	<b>-31 900</b>