

# Föreningsstämma 2018-05-03

## Bostadsrättsföreningen Bastionen i Kungälv

Organisationsnummer 769614-6278.

Plats: Mimers Hus, Hörsal 2

Tid: Torsdag 3:e Maj 2018 kl. 19.00

Dagordning enligt stadgarna registrerade 2017-10-31

Mötets öppnande.

- a. Stämmans öppnande.
- b. Fastställande av röstlängd.
- c. Val av stämмоordförande.
- d. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e. Val av en person som jämte stämмоordförande ska justera protokollet.
- f. Val av rösträknare.
- g. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h. Framställande av styrelsens årsredovisning.
- i. Framställande av revisorernas berättelse.
- j. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k. Beslut om resultatdisposition.
- l. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p. Val av styrelseledamöter och suppleanter.

- q. Val av revisor och revisorssuppleanter.
- r. Val av valberedning.
- s. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen. (Inga ärenden har anmälts av styrelsen eller av medlemmarna.)
- t. Stämmans avslutande.

Efter avslutande av den formella delen av årsstämman ges till tillfälle till allmän frågestund.

Medlem som inte kan delta kan låta sig representeras genom ombud enligt en skriftlig dagtecknad fullmakt. Endast make, sambo eller annan medlem kan vara ombud och endast en medlem kan företrädas av varje ombud.

**Styrelsen för Bastionen.**

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	4
Resultaträkning .....	9
Balansräkning .....	10
Noter .....	12

## Bilagor

Ordlista  
Nyckeltal





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bastionen i Kungälv  
för härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2017-01-01 till 2017-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Chauffören 7 i Kungälvs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 49 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 2007. Föreningen disponerar 41 parkeringsplatser i parkeringsdäck.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
12	18	19	49

Total tomtarea: 2 768 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea: 4 450 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 69 346 965 kr

Föregående års taxeringsvärde 69 346 965 kr

### Bakgrund

Bastionen ligger i det moderna Kungälv, bredvid Mimers Hus kultur- och kunskapscentrum. Med bekvämt gångavstånd till Kungälvs busstation, affärscentrum, vårdcentral, sjukhus och övriga lokala butiker.

Fontinornärens friluft- och rekreationsområde ligger även det inom gångavstånd liksom Oasen, Kungälvs bad- och isanläggning.

Bostadsrättsföreningen Bastionen rymmer 49 lägenheter fördelat på 5 våningsplan. Lägenheterna fördelas enligt 12 tvåor, 18 treor samt 19 fyror. Lägenheterna har antingen balkong, uteplats eller inbyggda uterum huvudsakligen i söder och västerläge. Den gröna gården är luftigt planerad.

Bastionen uppfördes under åren 2005-2007 och inflyttning skedde under 2007.

I kvarteret ligger även bostadsrättsföreningarna Citadellet och Redutten och totalt omfattar detta 141 lägenheter. Tillsammans bildas samfälligheten Chauffören vilken ansvarar för värme, vatten, kabel-TV (ComHem), utvändigt markbelysning samt skötsel av övrig yttre miljö, såsom gräsklippning, klippning av häckar, rensning av ogräs, snö- och halkbekämpning.

Ett låst parkeringshus ligger mitt i området där Brf Bastionen har reserverat 41 bilplatser att hyra för föreningens medlemmar.

m

62

På gården finns cykelrum och soprum, (här finns även plats för några cyklar). Föreningen sopsorterar i soprummet. En ringformad uteplats med fasta bänkar finns att nyttja på gården. Bostadsrättsföreningen är en egen förening som kontrakterat Riksbyggen för hjälp med viss förvaltning och administration.

### Föreningsinformation

Under året har föreningens styrelse haft 8 ordinarie styrelsemöten, 1 konstituerande, 1 budgetmöte samt en årsstämma och en extrastämma för att fastställa föreningens nya stadgar. Dessutom har enklare frågor klarats av genom telefon och mejlkontakter.

Information delas med jämna mellanrum ut för att hålla medlemmarna underrättade om verksamhet som bedrivs, väcka intresse för föreningens olika aktiviteter, skapa arbetsgrupper och söka fackkunskap. Under det gångna året har även hemsidan fortsatt utvecklats vidare (brfbastionen.se).

Som framgår av den ekonomiska redovisningen har föreningen haft ett år där budgeterade kostnader stämmer väl överens med utfall. Styrelsen har med detta vid årets budgetarbete glädjande kunnat konstatera att avgifterna återigen kan hållas oförändrade även 2018.

I likhet med de senaste åren använder vi föreningens överlikviditet till att göra extra amorteringar i samband med omläggning av lån. Detta, tillsammans med det gynnsamma ränteläget, har medfört att våra räntekostnader minskat.

*För mer information se årsredovisningen.*

Under 2017 har en gemensam arbetsdag anordnats för vårstädning med fika, grillning av korv och social samvaro. Arbetsdagen var välbesökt av entusiastiska medlemmar som utförde ett stort arbete som gjorde vår gård och gemensamma lokaler städade och fina. I december bjöds alla boende på grillning av korv, kaffe, glögg, lussekatter och under trevlig samvaro genomfördes en uppskattad tipspromenad.

Under året har inga större reparationer eller underhållsarbeten utförts då inga behov av sådana har funnits.

Våra tak har besiktigats av takspecialist och nödvändiga mindre åtgärder har utförts. Takets ytskikt har bedömts vara av den kvaliteten att inga ytterligare åtgärder behövs inom de närmaste 10 åren.

Mindre insatser såsom komplettering av dörrstoppare och byte av dörrstängare har utförts.

### Avtal tecknade i föreningen

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning, tillsyn av fastigheten samt städning av trapphus och hissar samt byte och tvätt av entrémattor
KONE	Skötsel och tillsyn av hissar
Inspecta	Besiktning av hissar
Din-El (Göteborg Energi)	Leverans av el
Kungälv Energi	Ansvarar för ledningsnätet
Vita fläckens blommor	Blomsterdekoration utanför varje entré samt julkransar till entrédörrarna under jul och nyårshelgen

## Fastigheten

Planerad uppdatering av underhållsplan under 2017 har försenats och kommer att utföras under våren 2018. Med anledning av denna försening har under 2017 inga planerade underarbeten utförts i avvaktan på att uppdateringen blir klar. Mindre reparationer och driftsåtgärder har dock utförts vid behov. I avvaktan på uppdaterad underhållsplan kommer årets avsättning att bibehållas med 134.000:-.

Utredning har påbörjats om byte av befintliga armaturer i våra trapphus till LED-belysning då nuvarande lysrör har tjänat ut och ledningarna i armaturerna blivit utbrända. Projektering och anbudsförfrågan pågår när detta skrivs och arbetet planeras att utföras under våren 2018. Under 2018 planeras även en OVK-besiktning.

Inga övriga större underhållsarbeten är planerade inför 2018 i nu gällande underhållsplan.

## Samfälligheten Chauffören

Samfälligheten Chauffören som består av föreningarna Citadellet, Redutten och Bastionen strävar efter att genom gemensamma offertförfrågningar få för föreningarna bra erbjudanden från leverantörer och entreprenörer.

För Bastionens del kan aktuella leverantörers och entreprenörers erbjudanden följas på vår hemsida. I budgetarbetet för 2018 har samfälligheten tvingats öka budgeten med 300.000:- vilket medför en ökad utdebiteringar till föreningarna. *För mer information se samfällighetens årsredovisning.*

I samfällighetens regi kommer följande drifts- och skötselåtgärder att genomföras under 2018:

- Sopning av garage
- Klippning av gräsytor
- Klippning av häckar/buskar
- Rensning av ogräs
- Lövkrottning
- Snö-och halkbekämpning

## Aktiviteter i samfälligheten 2017 där Bastionen deltagit.

Förhandlingar mellan samfälligheten och Lantmäteriet gällande ombildande av Chaufförens Ga 2 har slutförts under 2017 och nu ingår även fastigheterna Chauffören 10 (Förbo) och 12 (Kastellhuset/ Kastellgården). Nu återstår det för samfälligheten att bilda nya stadgar och starta upp ett samarbete i den nya konstellationen. Samfälligheten Ga:2 ansvarar i fortsättningen för hela Elsa Lills Gata inklusive de 2-timmarsparkeringar som finns utefter gatans västra sida.

I garage har under hösten påbörjats arbete med utbyte av lysrörsbelysning till LED-belysning som kommer att avslutas under januari månad 2018.

Genom samfällighetens initiativ har ett ”stormöte” med våra grann brf:er avhållits för att diskutera gemensamma problem och frågeställningar samt utbyte av erfarenheter. Dessa möten är inofficiella och protokollföres ej.

## Parkering

Under 2018 kommer troligen förutsättningarna att ändras när det gäller 2-timmarsparkeringarna på Elsa Lills Gata med anledning av ombildandet av Ga:2.

Det finns även köllistor för ytterligare plats eller önskemål om platsbyte i garaget hos styrelsens P-platsansvarige. *Se anslag på föreningens anslagstavla.*



## Styrelse

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kjell Andersson	Ordförande	Stämman	2018
Lennart Svensson	Vice ordförande	Stämman	2019
Ulla Samuelsson	Sekreterare	Stämman	2018

Styrelsesuppleanter	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ellinor Olsson	Stämman	2018
Tobias Müller Nerg	Stämman	2018

## Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Peter Nordström	Föreningsrevisor	Stämman
PwC	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning	Uppdrag	Utsedd av
Lise-Lott Persson	Sammanställande	Stämman
Cecilia Nordström		Stämman

## Arsavgifter

Föreningen ändrade årsavgiften senast 1 januari 2010 då den höjdes med 2,7 %.

Föreningen har under året haft oförändrade årsavgifter. Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsår 2018 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter som uppgår till i genomsnitt 799 kr/kvm/år.

## Ekonomi

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Bastionen använder regelverket K 2 för redovisningen. Detta innebär att vi skriver av vår byggnad på 120 år med samma belopp varje år. Avskrivningarna belastar resultatet men innebär inte några utbetalningar från vårt bankkonto. Vår budget avseende 2018 visar att vår ekonomi är långsiktigt hållbar och att vi även kommande år kan göra stora amorteringar på föreningens lån.

## Nya stadgar

Föreningen har under året antaget nya stadgar som har registrerats av Bolagsverket daterade 2017-10-30. De nya stadgarna har delats ut till samtliga bostadsrättshavare i föreningen.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 74.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9.

Årets avgående medlemmar uppgår till 6.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 77.

## Överlåtelse

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

A

Q



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 801	3 815	3 809	3 820	3 813
Resultat efter finansiella poster	682	632	228	-67	377
Resultat exklusive avskrivningar	1 449	1 399	995	696	551
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 315	1 265	861	562	417
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	30	30	30	30	30
Balansomslutning	129 099	129 499	130 611	131 277	131 742
Soliditet %	62	61	60	60	60
Likviditet %	281	254	226	341	221
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	798	798	798	798	798
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	187	224	295	367	399
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	231	220	190	162	140
Lån, kr/m <sup>2</sup>	10 869	11 132	11 469	11 740	11 778

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	76 770 000	978 391	1 080 830	632 132
Disposition enl. årsstämmobeslut			632 132	-632 132
Reservering underhållsfond		134 000	-134 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-86 150	86 150	
Årets resultat				682 083
<b>Vid årets slut</b>	<b>76 770 000</b>	<b>1 026 241</b>	<b>1 665 111</b>	<b>682 083</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 712 962
Årets resultat	682 083
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-134 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	86 150
<b>Summa</b>	<b>2 347 194</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **2 347 194**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

*m*

*q*

# Resultaträkning

Belopp i kr	2017-01-01		2016-01-01	
	2017-12-31		2016-12-31	
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>				
Nettoomsättning	Not 2	3 800 813	3 815 143	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 306	23	
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 814 119</b>	<b>3 815 166</b>	
<b>Rörelsekostnader</b>				
Driftkostnader	Not 4	-1 140 203	-1 046 649	
Övriga externa kostnader	Not 5	-285 351	-265 263	
Personalkostnader	Not 6	-112 623	-109 769	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-766 603	-766 603	
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 304 780</b>	<b>-2 188 284</b>	
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 509 339</b>	<b>1 626 882</b>	
<b>Finansiella poster</b>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 012	3 594	
Räntekostnader och liknande poster	Not 9	-831 268	-998 344	
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-827 256</b>	<b>-994 750</b>	
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>682 083</b>	<b>632 132</b>	
<b>Årets resultat</b>		<b>682 083</b>	<b>632 132</b>	

# Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	126 942 312	127 708 915
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>126 942 312</b>	<b>127 708 915</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>			
		<b>126 942 312</b>	<b>127 708 915</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 11	1 238	1 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	18 419	21 422
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>19 657</b>	<b>22 551</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	2 136 859	1 767 480
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 136 859</b>	<b>1 767 480</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>			
		<b>2 156 516</b>	<b>1 790 030</b>
<b>Summa Tillgångar</b>			
		<b>129 098 828</b>	<b>129 498 945</b>

M

6

# Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	76 770 000	76 770 000	
Fond för yttre underhåll	1 026 241	978 391	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>77 796 241</b>	<b>77 748 391</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	1 665 111	1 080 830	
Årets resultat	682 083	632 132	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 347 194</b>	<b>1 712 962</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>80 143 435</b>	<b>79 461 353</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	48 188 689	49 333 057
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 188 689</b>	<b>49 333 057</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	176 536	202 604
Leverantörsskulder		14 424	7 616
Skatteskulder		106 222	101 758
Övriga skulder	Not 15	300	66 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	469 222	326 347
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>766 703</b>	<b>704 536</b>
<b>Summa Eget kapital och Skulder</b>		<b>129 098 828</b>	<b>129 498 945</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120 år
Markanläggning	Linjär	10 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

## Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 552 963	3 552 950
Hyror, garage	270 600	269 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-22 750	-7 407
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 800 813</b>	<b>3 815 143</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	2 464	0
Övriga rörelseintäkter	916	23
Återbäring Länsförsäkringar	9 926	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>13 306</b>	<b>23</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Underhåll	-86 150	0
Reparationer	-26 243	-23 364
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-53 687	-52 536
Samfällighetsavgifter	-729 750	-729 750
Försäkringspremier	-46 581	-35 742
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 090	-3 340
Hissbesiktning	-52 145	-51 160
Bevakningskostnader	-1 164	-1 103
Förbrukningsinventarier	-8 655	-16 282
Fastighetsel	-50 907	-49 453
Sophantering och återvinning	-73 528	-68 791
Fastighetsskötsel	-1 103	-7 313
Trädgårdsskötsel	-5 200	-7 816
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 140 203</b>	<b>-1 046 649</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Fritidsmedel	-5 189	-2 181
Förvaltningsarvode administration	-238 926	-230 234
Lokalkostnader	-1 200	-700
IT-kostnader	-5 203	-5 203
Arvode, yrkesrevisorer	-18 980	-16 296
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 464	0
Representation	0	-2 000
Kontorsmateriel	-5 311	-2 986
Telefon och porto	-5 504	-4 764
Bankkostnader	-775	0
Övriga externa kostnader	-1 800	-900
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-285 351</b>	<b>-265 263</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Styrelsearvoden	-90 000	-88 000
Föreningsvald revisor	-2 000	-2 000
Sociala kostnader	-20 623	-19 769
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-112 623</b>	<b>-109 769</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Avskrivning Byggnader	-747 866	-747 866
Avskrivning Markanläggningar	-18 737	-18 737
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-766 603</b>	<b>-766 603</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 012	3 594
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>4 012</b>	<b>3 594</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande poster**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-830 799	-997 851
Övriga räntekostnader	-469	-493
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-831 268</b>	<b>-998 344</b>

**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	85 992 000	85 992 000
Mark	44 600 000	44 600 000
Markanläggning	187 369	187 369
	<b>130 779 369</b>	<b>130 779 369</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>130 779 369</b>	<b>130 779 369</b>

**Accumulerade avskrivningar enligt plan**  
**Vid årets början**

Byggnader	-2 978 830	-2 230 964
Markanläggningar	-91 624	-72 887
	<b>- 3 070 454</b>	<b>- 2 303 851</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-747 866	-747 866
Årets avskrivning markanläggningar	-18 737	-18 737

<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 3 837 057</b>	<b>- 3 070 454</b>
--	--------------------	--------------------

<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>126 942 312</b>	<b>127 708 915</b>
---	--------------------	--------------------

**Varav**

Byggnader	82 265 304	83 013 170
Mark	44 600 000	44 600 000
Markanläggningar	77 008	95 745

**Taxeringsvärden**

Byggnader	55 737 589	55 737 589
Mark	13 609 376	13 609 376
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>69 346 965</b>	<b>69 346 965</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	1 238	1 129
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>1 238</b>	<b>1 129</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 971	21 422
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	448	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>18 419</b>	<b>21 422</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2017-12-31	2016-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Likviditetsplacering i SBAB	1 506 254	1 302 242
Förvaltningskonto i Swedbank	625 605	460 238
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 136 859</b>	<b>1 767 480</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	48 365 225	49 535 661
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-176 536	-202 604
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>48 188 689</b>	<b>49 333 057</b>

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,52 %	2021-06-30	5 096 393,00	0,00	1 013 034,00	4 083 359,00
STADSHYPOTEK	1,31 %	2018-01-04	7 331 908,00	0,00	27 984,00	7 303 924,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2018-01-04	7 668 239,00	0,00	29 418,00	7 638 821,00
STADSHYPOTEK	2,38%	2018-06-30	7 590 000,00	0,00	100 000,00	7 490 000,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2019-06-30	14 844 167,00	0,00	0,00	14 844 167,00
STADSHYPOTEK	1,56%	2020-06-30	7 004 954,00	0,00	0,00	7 004 954,00
<b>Summa</b>			<b>49 535 661,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 170 436,00</b>	<b>48 365 225,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 176 536 kr varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld.



**Not 15 Övriga skulder**

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning hyror och avgifter	300	0
Avräkning lån	0	66 211
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>300</b>	<b>66 211</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	44 755	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	86 150	2 363
Upplupna elkostnader	6 085	5 490
Upplupna kostnader för renhållning	1 228	1 283
Upplupna revisionsarvoden	17 389	15 798
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	10 553	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	303 062	301 413
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>469 222</b>	<b>326 347</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	53 822 000	53 822 000

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.




Styrelsens underskrifter

Kungälv 2018-03-15  
Ort och datum



Kjell Andersson



Ulla Samuelsson



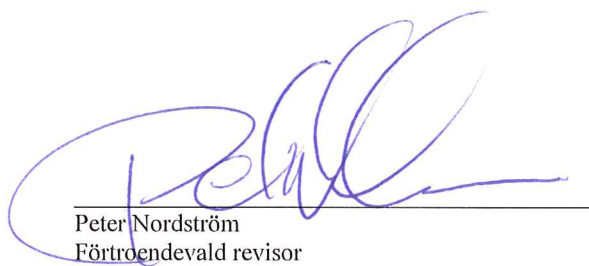
Lennart Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-04

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB



Anders Nilsson  
Auktoriserad revisor



Peter Nordström  
Förtroendevald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bastionen i Kungälv, org.nr 769614-6278

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bastionen i Kungälv för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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. 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### *Den förtroendevalda revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bastionen i Kungälv för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

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


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

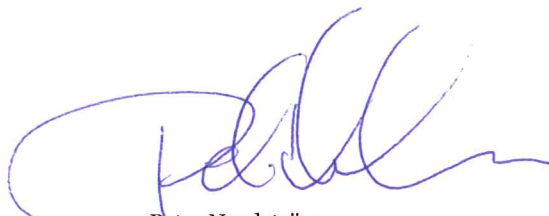
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

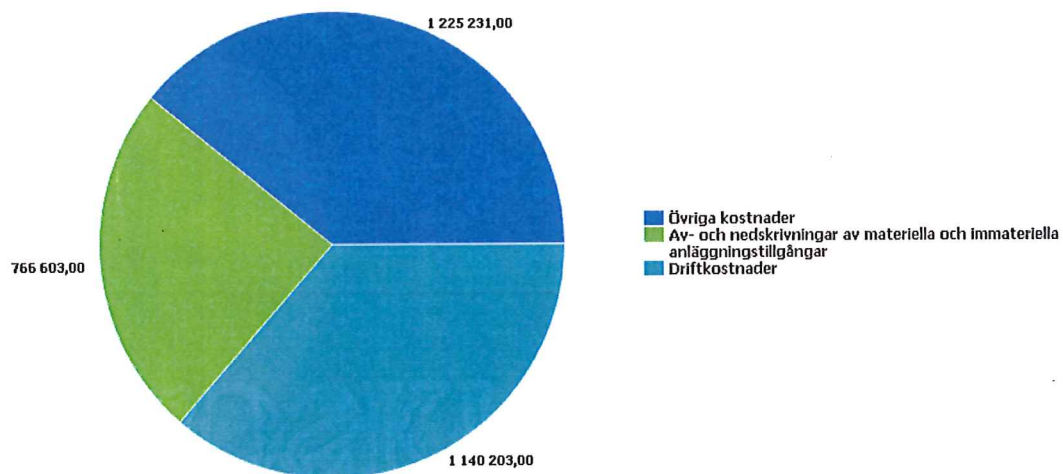
Göteborg den 4 april 2018  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Anders Nilsson  
Auktoriserad revisor

  
Peter Nordström  
Förtroendevald revisor

# Nyckeltal

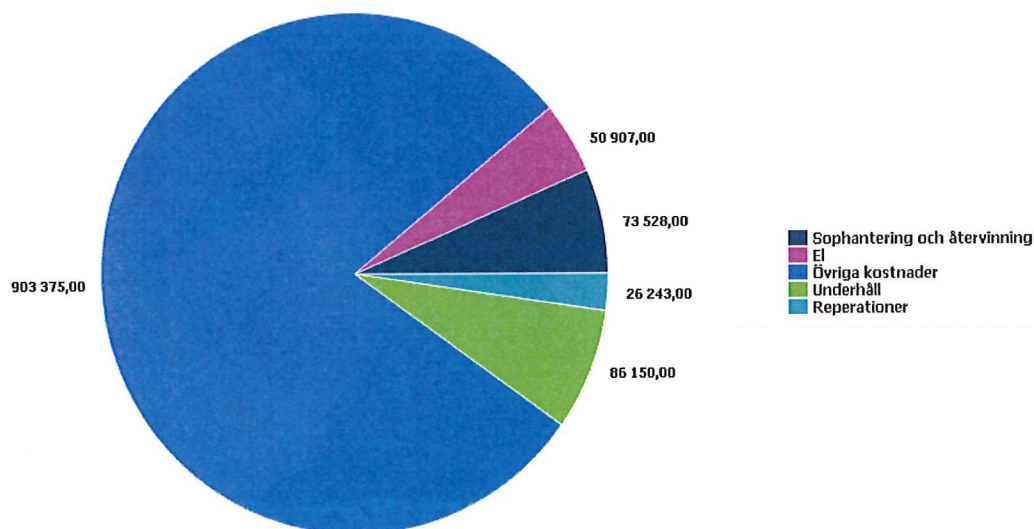
Belopp i SEK	2017-12-31	2016-12-31
<b>Kostnadsfördelning</b>		
Driftkostnader	1 140 203	1 046 649
Övriga externa kostnader	285 351	265 263
Personalkostnader	112 623	109 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	766 603	766 603
Finansiella poster	827 256	994 750
<b>Summa kostnader</b>	<b>3 132 036</b>	<b>3 183 034</b>



67

## Driftkostnadsfördelning

Belopp i SEK	2017-12-31	2016-12-31
<b>Driftkostnadsfördelning</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Reparationer	26 243	23 364
Underhåll	86 150	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	53 687	52 536
Samfällighetsavgift	729 750	729 750
Försäkringspremier	46 581	35 742
Fastighetsskötsel	1 103	7 313
Trädgårdsskötsel	5 200	7 816
Systematiskt brandskyddsarbete	5 090	3 340
Hissbesiktningar	52 145	51 160
Bevakningskostnader	1 164	1 103
Förbrukningsmateriel	8 655	16 282
El	50 907	49 453
Sophantering och återvinning	73 528	68 791
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 140 203</b>	<b>1 046 650</b>



6

## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2017-12-31	2016-12-31
BOA (kvm)	4 450 kr/kvm	4 450 kr/kvm
<b>Belopp i SEK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Reparationer	6	5
Underhåll	19	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	12	12
Samfällighetsavgift	164	164
Försäkringspremier	10	8
Fastighetsskötsel	0	2
Trädgårdsskötsel	1	2
Systematiskt brandskyddsarbete	1	1
Hissbesiktningar	12	11
Bevakningskostnader	0	0
Förbrukningsmateriel	2	4
El	11	11
Sophantering och återvinning	17	15
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>256</b>	<b>235</b>



# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I

förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter. Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader. Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott. Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

## Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteutgifter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planensliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

---

# BRF Bastionen i Kungälv

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Bastionen i Kungälv i samarbete  
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



