



# Brf Noaks Ark Årsredovisning 2018

Årsredovisning för

# Brf Noaks Ark

716403-3933

Räkenskapsåret

**2018-01-01 - 2018-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-12
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Noaks Ark, 716403-3933 får härmed avge årsredovisning för 2018.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Noaks Ark registrerades 1986-02-10. Föreningens ekonomiska plan upprättades 1986-12-09 och registrerades 1987-03-09. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Den senaste utgåvan av föreningens stadgar registrerades 2017-11-02 hos Bolagsverket.

#### *Styrelsen*

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-24 bestått av följande ledamöter.

Kerstin Stenberg	Ordförande
Mia Eriksson	Vice Ordförande
Daniel Karlsson	Sekreterare
Viktor Stén	Kassör
Bengt Ericsson	Ledamot
Mikael Krantz	Ledamot
Carl Nytell	Ledamot

Styrelsen har inte haft några suppleanter.

Styrelsen har under året haft löpande kontakter i olika föreningsangelägenheter samt avhållit 12 protokollförda styrelsemöten varav ett konstituerande möte.

Föreningsstämma genomfördes 2018-05-24 i närvaro av 31 medlemmar varav 28 röstberättigade.

#### *Revisorer*

Jörgen Rådeberg	intern revisor
Lasse Wastesson	intern revisor

#### *Valberedning*

Arne Karlsson  
Lars Skutin

#### **Information om fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Gubben Noak 5 i Hägersten, Stockholms kommun. Fastigheten byggdes år 1967 och förvärvades av föreningen 1987-03-10. Föreningen äger marken.

Fastigheten taxerades år 2016 till 66 427 000 kronor, fördelat på Byggnad med 38 754 000 kronor respektive Mark 27 673 000 kronor.

Byggnadens totalyta är enligt 2016 års taxeringsbesked 6 067 m<sup>2</sup>, varav 4 980 m<sup>2</sup> utgör boyta och 1 087 m<sup>2</sup> utgör lokalyta. Tomtens areal är 4630 kvm.

*Jn* *aw*

Enligt meddelande från Stockholms Stadsmuseum 2009-10-14 är fastigheten klassificerad som kulturhistoriskt värdefull i grön klass (näst högsta klassen).

### **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 59 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt. Dessutom upplåter föreningen garage- och p-platser till de boende.

#### Lägenhetsfördelning

<i>Typ</i>	<i>Antal</i>
1 rok	10
2 rok	2
3 rok	32 varav 1 st hyresrätt
5 rok	16

Till varje lägenhet hör ett vinds- eller källarförråd.

#### *Gemensamhetsutrymmen*

I fastigheten finns följande utrymmen som kan utnyttjas av de boende.

Bastu med relaxrum  
Cykelrum/förvaring  
Föreningslokal  
Lekplats  
Pergola med grill  
Snickeriverkstad  
Träningslokal med redskap  
Tvättstuga och mangelrum  
Övernattninglägenhet

#### *Uthyrda lokaler*

Föreningen hyr ut 2 lokaler (lager- och garageutrymmen) på sammanlagt 655 kvm till kommersiell verksamhet.

### **Fastighetens tekniska status**

För fastigheten finns underhållsplan som upprättades 2017 och som sträcker sig fram till 2046. Planen ses över varje år.

### **Fastighetsförvaltning**

Fastighetsskötsel och Ekonomisk förvaltning har utförts av Valvet Förvaltning AB. I den ekonomiska förvaltningen ingår även hantering av lagstadgad lägenhetsförteckning och medlemsförteckning. Sedan 2018-09-01 har vi utökat avtalet med Valvet så att det även omfattar tilläggstjänsten Teknisk förvaltning. Det innebär att styrelsen får ett aktivt stöd i arbetet med fastighetens planerade underhåll på både kort och lång sikt. Vi har även möjlighet att anlita förvaltaren i samband med upphandling, projektledning och som stöd vid hantering av eventuella skadeärenden.

Föreningen har därutöver avtal enligt följande.

#### **Leverantör**

Anticimex Brandskydd  
BH Ericssons Bygg o Markplanering  
  
Comhem  
Electrolux Service.  
  
Ellevio (f.d. Fortum)  
Energisparkonsult Paul Albertsson AB  
  
Flexibel Luftbehandling AB  
Fortum Markets AB  
Kone Hissar AB  
KIWA Inspecta

#### **Typ av tjänst**

Översyn och årlig revision av fastighetens brandskydd  
Skötsel, underhåll/snröjning av tomtmark kring fastigheten  
Kabel-TV  
Underhåll och service på maskinutrustning i tvättstugan  
Elnät  
Service och kontroll av styr- och reglerutrustning samt rörinstallationer i undercentral  
Service och skötsel av ventilationsanläggningen  
Elhandel  
Service av hissar  
Besiktning av hissar och garageportar

*Pn AW*

Specialrengöring i Sverige  
Stockholm Exergi (f.d. Fortum Värme)  
Stockholm Vatten och Avfall  
Städhuset AB

Telenor (f.d. Bredbandsbolaget)  
Veolia Recycling AB

Rengöring och skötsel av soprum 2 gånger/år  
Värmeförsörjning (fjärrvärme)  
Hämtning av hushållssopor  
Städning av trapplan, hissar och entréer  
samt uthyrning av entrémattor  
Bredband Gruppanslutningsavtal  
Hämtning av grovsopor, elektronikskrot och tidningar

### **Försäkringar**

Fastigheten är sedan 2018-05-01 fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Försäkringen inkluderar även tillägg för styrelseansvar, förmögenhetsbrott, miljöansvar och rättsskydd. Tidigare var fastigheten försäkrad via SBC:s medlemsförsäkring och Moderna Försäkringar.

Bostadsrättshavare tecknar själv bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

### **Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt**

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

Fastigheten har åsatts värdeår 1967. Fastigheten är beskattad med hel avgift. För inkomståret 2018 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 336 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut**

Under 2018 och inledningen av 2019 har bland annat följande hanterats.

#### **Ekonomi**

Under våren 2018 bytte vi försäkringsbolag till Brandkontoret och fick därmed väsentligt lägre försäkringspremie.

Från 2018-07-01 höjdes årsavgifterna för årsavgifterna med 10%. Även garage- och p-platshyrorna höjdes vid samma tidpunkt. I december 2018 fattade styrelsen beslut om en ny höjning av årsavgifterna med 10% från 2019-04-01. Syftet med höjningen är att stärka ekonomin inför kommande renovering av balkonger och fasad. Även hyrorna för garage- och p-platser höjs i motsvarande omfattning vid samma tidpunkt.

Under hösten har vi förhandlat om räntorna på våra lån hos Handelsbanken och fått ner våra räntekostnader.

#### **Underhåll av fastigheten**

Under året har två större vattenskador hanterats. Kontakt med boende, entreprenörer och försäkringsbolag har skötts av Valvet.

OVK-besiktning (Obligatorisk Ventilationskontroll) med efterföljande justeringar av luftflöden har genomförts.

Energideklaration genomfördes under hösten.

I november lät vi göra en besiktning av våra balkonger. Besiktningsrapporten visar att vi behöver renovera balkongerna inom något år, vilket är tidigare än planerat. Även fasaden kommer då att renoveras samtidigt. Projektering av renoveringen sker under våren 2019 följt av upphandling av entreprenad. Vi räknar med att genomförandet kan starta tidigast i slutet av sommaren 2019.

Styrelsen har fortsatt arbetet med att hantera garantiärenden till Mockfjärds efter fönsterbytet 2016.

#### **Övrigt**

Sedan sommaren har styrelsen regelbundet sammanställt nyhetsbrev till boende. En ny informationsbroschyr om föreningen och fastigheten har också distribuerats.

*Dn lw*

Efter önskemål vid föreningsstämman 2018-05-24 har styrelsen startat en Facebook-grupp där boende kan komma i kontakt med varandra.

#### **Planerat underhåll 2019-2020**

Följande större underhållsarbeten är planerade de närmaste två åren.

<b>Vad</b>	<b>År</b>
Renovering av balkonger och fasad	2019-2020
Renovering av badrum i hyresrättslägenheten	2019
Ny isolering på krypvind	2019
Renovering av hissarna	2019
Byte av avloppsrör i garaget	2019/2020
Översyn av takfönster och avvattning på taket	2019
Omläggning av p-platsytan	2020

#### **Utfört underhåll**

Under de senaste åren har följande större underhållsåtgärder genomförts.

<b>Vad</b>	<b>År</b>
Utbyte av kallmangel i mangelrummet	2017
Utbyte av hisslinor i ingång 14	2017
Stampolning och inspektion av stammar	2017
Anläggning av ny uteplats	2017
Fönsterbyte i hela byggnaden	2016
Byte till LED belysning i trapphus och korridorer samt installation av rörelsedetektorer	2016
Upprustning av lekplatsen	2015
Omläggning av yttertaket	2015
Ny undercentral för fjärrvärme	2014
Installation av fibernät till samtliga lägenheter via Bredbandsbolaget (nu Telenor).	2014
Renovering av golv och väggar i tvättstuga, mangelrum och motionsrum	2014
Utbyte av hisslinor i ingång 16	2014
Installation av ny torktumlare och nytt torkskåp i tvättstugan.	2013
Fibernät indraget till fastigheten (STOKAB)	2012
Statusbesiktning av fastighetens elinstallationer	2012

#### **Medlemsinformation**

Av föreningens 59 bostadsrätter har under året 4 överlåtits genom köp. Därutöver har 6 överlåtelser av hela eller delar av bostadsrätter skett som gåva, arv eller bodelning.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 91 st.

## Flerårsöversikt/Nyckeltal

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	2 777	2 660	2 555	2 512	2 239
Resultat efter finansiella poster, tkr	90	66	-4 492	-353	-291
Soliditet, % *	49	49	47	77	81
Bostadsrättsyta	4 900	4 900	4 900	4 900	4 900
Total yta (bostäder och lokaler)	6 067	6 067	6 067	6 067	6 067
Årsavgift / kr/kvm bostadsrättsyta	443	422	402	404	399
Lån / kr/kvm bostadsrättsyta	1 513	1 559	1 605	625	533
Fastighetens belåningsgrad, %	11%	12%	12%	5%	4%
Taxeringsvärde, tkr	66 427	66 427	66 427	63 224	63 224
Avsättn till fond för yttre underhåll / kr/kvm total yta	6,22	6,22	6,22	6,22	6,22
Elkostnad / kr/kvm total yta	18	14	13	15	19
Värmekostnad / kr/kvm total yta	106	108	117	109	110
VA-kostnad / kr/kvm total yta	16	17	14	14	16

\*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

## Eget kapital

	<i>Insatser, Upplåtelseavgifter, Inträdesavgifter, kapitaltillskott</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	12 346 513	1 011 867	-5 984 494	65 782
Avsättning till fond för yttre underhåll		37 760	-37 760	
Resultatdisposition			65 783	-65 782
Årets resultat				90 194
<b>Utgående balans</b>	<b>12 346 513</b>	<b>1 049 627</b>	<b>-5 956 471</b>	<b>90 194</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-5 956 471
årets resultat	90 194
<b>Totalt</b>	<b>-5 866 277</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till fond för yttre underhåll	37 760
balanseras i ny räkning	-5 904 037
<b>Summa</b>	<b>-5 866 277</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

*Pi ew*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 776 769	2 659 965
Övriga rörelseintäkter		78 487	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 855 256</b>	<b>2 659 965</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-2 185 267	-2 100 521
Övriga externa kostnader	4	-260 185	-166 878
Personalkostnader	5	-125 687	-126 063
Av- och nedskrivningar		-62 933	-62 933
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 634 072</b>	<b>-2 456 395</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>221 184</b>	<b>203 570</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 990	-137 788
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-130 990</b>	<b>-137 788</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>90 194</b>	<b>65 782</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>90 194</b>	<b>65 782</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>90 194</b>	<b>65 782</b>

*Din AW*



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	14 682 430	14 745 363
Summa materiella anläggningstillgångar		14 682 430	14 745 363
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Insats SBC		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		14 682 930	14 745 863
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-1 253	-
Övriga fordringar		5 444	6 069
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	98 064	53 279
Summa kortfristiga fordringar		102 255	59 348
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		745 704	419 392
Summa kassa och bank		745 704	419 392
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		847 959	478 740
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		15 530 889	15 224 603

*Di kw*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsavgifter		12 346 513	12 346 513
Yttre fond		1 049 627	1 011 867
Summa bundet eget kapital		13 396 140	13 358 380
<b><i>Ansamlad vinst / förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-5 956 471	-5 984 494
Årets resultat		90 194	65 782
Summa fritt eget kapital		-5 866 277	-5 918 712
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 529 863</b>	<b>7 439 668</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	8	7 413 530	7 639 886
Övriga långfristiga skulder		5 705	5 705
Summa långfristiga skulder		7 419 235	7 645 591
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		265 606	1 125
Skatteskulder		2 383	1 123
Övriga kortfristiga skulder		4 877	2 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	308 925	134 386
Summa kortfristiga skulder		581 791	139 344
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 530 889</b>	<b>15 224 603</b>

*Dn* *aw*

## Förändring av kassan

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	90 194	65 782
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	62 933	62 933
	<u>153 127</u>	<u>128 715</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>153 127</b>	<b>128 715</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-42 908	7 119
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	442 449	-232 272
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>552 668</b>	<b>-96 438</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring långfristiga skulder	-226 356	-226 356
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-226 356</b>	<b>-226 356</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>326 312</b>	<b>-322 794</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>419 392</b>	<b>742 186</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>745 704</b>	<b>419 392</b>

Pi dw

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för andra året i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om då skillnaderna mellan jämförelsetalen är små eller inga.

#### **Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

#### **Nyckeltal**

Nyckeltalen har beräknats genom att använda fastställda ytor enligt taxeringsbesked från Skatteverket samt faktiskt kostnad för förbrukning.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Soliditet definieras som totalt eget kapital / totala tillgångar.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200

### Not 2 Nettoomsättning

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Årsavgifter, bostäder	2 168 295	2 065 517
Hysesintäkter, bostäder	81 900	80 373
Hysesintäkter, lokaler	320 416	317 326
Hysesintäkter, p-platser och garage	181 932	173 746
Övriga intäkter	24 226	23 003
	<b>2 776 769</b>	<b>2 659 965</b>

*Di ew*

### Not 3 Fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel	345 659	104 228
Reparationer	624 590	283 473
Underhåll	20 965	508 761
Taxebundna kostnader	999 834	986 878
Försäkring	89 789	114 012
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	104 430	103 169
	<u>2 185 267</u>	<u>2 100 521</u>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Administrationskostnader	9 544	-
Förvaltningskostnader	203 385	54 296
Övriga externa tjänster	23 328	9 998
Övriga externa kostnader	23 928	102 584
	<u>260 185</u>	<u>166 878</u>

### Not 5 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:	-	-
Arvoden	101 600	105 000
Internrevisor	3 400	-
	<u>105 000</u>	<u>105 000</u>
Sociala kostnader	20 687	21 063
	<u>125 687</u>	<u>126 063</u>

Föreningen har inga anställda.

*Dy AW*

## Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	12 586 562	12 586 562
Ack avskrivningar byggnad enligt plan:	-1 700 499	-1 637 566
-Årets avskrivning enligt plan	-62 933	-62 933
<i>Mark</i>	3 859 300	3 859 300
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 682 430</b>	<b>14 745 363</b>

## Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	38 000 000	754 000	38 754 000
Mark	26 000 000	1 673 000	27 673 000
<b>Summa</b>	<b>64 000 000</b>	<b>2 427 000</b>	<b>66 427 000</b>

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkringspremie	26 056	37 675
Övrigt	72 008	15 604
	<b>98 064</b>	<b>53 279</b>

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Löptid	2017-12-31	Förändring	2018-12-31
Handelsbanken Stadshypotek	0,95%	rörlig	2 208 636	133 856	2 074 780
Handelsbanken Stadshypotek	0,95%	rörlig	4 906 250	62 500	4 843 750
Handelsbanken Stadshypotek	0,95%	rörlig	525 000	30 000	495 000
			<b>7 639 886</b>	<b>226 356</b>	<b>7 413 530</b>

## Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	8 621 000	8 621 000
	<b>8 621 000</b>	<b>8 621 000</b>
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

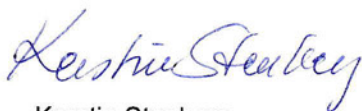
## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntor	4 755	9 056
Förutbetalda hyror och avgifter	194 460	36 236
Övrigt	109 710	89 094
	<b>308 925</b>	<b>134 386</b>

*Di av*

## Underskrifter

Ort och datum..... *Hägersten 2019-04-09*



Kerstin Stenberg  
Styrelseordförande



Mia Eriksson  
Styrelseledamot



Daniel Karlsson  
Styrelseledamot



Viktor Sten  
Styrelseledamot



Bengt Ericsson  
Styrelseledamot



Mikael Krantz  
Styrelseledamot



Carl Nytell  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den ..... *2019-04-30*



Jörgen Rådeberg  
intern revisor



Lasse Wastesson  
intern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Noaks Ark

Vi valda internrevisorer i Bostadsrättsföreningen Noaks Ark har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2018. Det är styrelsen som har det yttersta ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Till sitt stöd har styrelsen även haft extern ekonomisk förvaltning. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

I vår revision har vi granskat ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Vi har även utvärderat den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen kan beviljas ansvarsfrihet.

Vi anser att vår revision ger oss god grund för att uttala att årsredovisningen har upprättats i enlighet god redovisningssed och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Vi tillstyrker att föreningsstämman

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- godkänner förslaget till resultatdisposition enligt förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2018 års förvaltning

Hägersten den 30 april 2019

  
Lasse Wastesson

  
Jörgen Rudeberg