



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Ekbacken, Örgryte

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ekbacken, Örgryte

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. 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 1998-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2008-06-25 hos Bolagsverket.

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

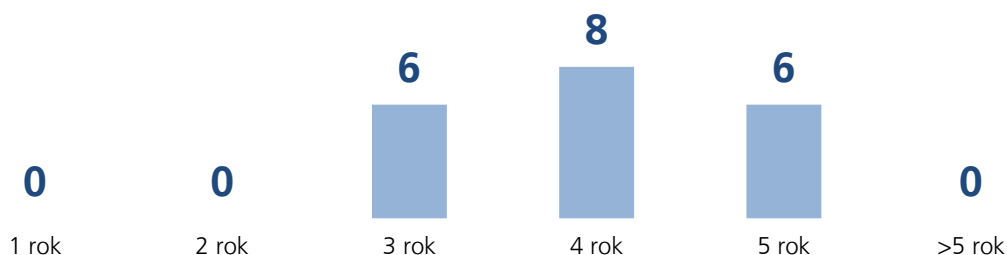
Styrelsen

Ernst-Olof Olsson	Ordförande
Sven Gunnar Lönn	Sekreterare
Irene Hedenfalk	Ledamot
Lennart Huldén	Ledamot
Inger Månesköld Öberg	Ledamot
Inga-Lisa Ahlfors	Suppleant
Joel De Heney	Suppleant

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

Kabel TV	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Sopor och kompostering, Vatten och avlopp	Renova Kretsloppskontoret
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Hissar	Kone
Garageport	Kone
Rökluckor	Lufta
Fläktar	Ventilationsgruppen AB
Snö och Halkbekämpning	Park och natur
El	Wallenstam
Trädgårdsskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

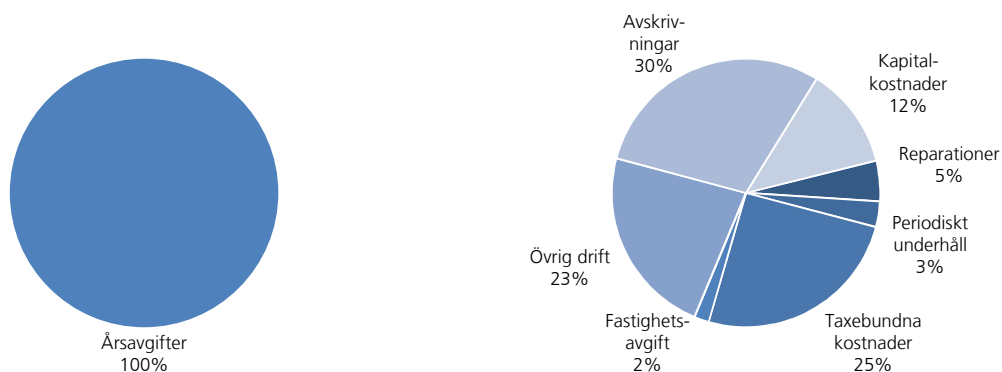
2 lägenheter har överlåtits.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 067 244	822 181
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 346 424	1 346 424
Finansiella intäkter	0	23 086
Minskning kortfristiga fordringar	0	25 441
Ökning av kortfristiga skulder	0	4 242
	1 346 424	1 399 193
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	884 109	759 006
Finansiella kostnader	187 136	189 876
Ökning av kortfristiga fordringar	18 743	0
Minskning av långfristiga skulder	205 248	205 248
Minskning av kortfristiga skulder	8 405	0
	1 303 641	1 154 130
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 110 027	1 067 244
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	42 783	245 064

*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

I energibesparande syfte har nya lysrörsarmaturer för LED-belysning satts upp i garagetaket.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	742	742	742	742
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 344	7 457	7 570	7 683
Elkostnad/m ² totalyta	21	20	22	20
Värmekostnad/m ² totalyta	155	142	132	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	17	24	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	103	105	191	202
Soliditet (%)	70	69	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-176	-31	-192	-408
Nettoomsättning (tkr)	1 346	1 346	1 346	1 346

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 814 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	31 000 000	0	0	31 000 000
Fond för yttre underhåll	1 242 639	119 400	0	1 123 239
S:a bundet eget kapital	32 242 639	119 400	0	32 123 239
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-968 875	-119 400	-30 609	-818 867
Årets resultat	-176 058	-176 058	30 609	-30 609
S:a ansamlad förlust	-1 144 933	-295 458	0	-849 475
S:a eget kapital	31 097 706	-176 058	0	31 273 764

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-176 058
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-849 476
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-119 400
summa balanserat resultat	-1 144 934

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

46 740
-1 098 194

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	1 346 424	1 346 424
Summa rörelseintäkter		1 346 424	1 346 424
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-669 967	-546 087
Övriga externa kostnader	Not 4	-143 029	-141 798
Personalkostnader	Not 5	-71 113	-71 121
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-451 237	-451 237
Summa rörelsekostnader		-	-
		1 335 346	1 210 243
RÖRELSERESULTAT		11 078	136 181
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	23 086
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 136	-189 876
Summa finansiella poster		-187 136	-166 790
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-176 058	-30 609
ÅRETS RESULTAT		-176 058	-30 609

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	43 500 072	43 951 309
Summa materiella anläggningstillgångar	43 500 072	43 951 309
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	43 502 072	43 953 309
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	609 822	541 721
Summa kortfristiga fordringar	609 822	541 721
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	526 985	533 560
Summa kassa och bank	526 985	533 560
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 136 807	1 075 281
SUMMA TILLGÅNGAR	44 638 880	45 028 590

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 000 000	31 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 242 639	1 123 239
Summa bundet eget kapital		32 242 639	32 123 239
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-968 875	-818 867
Årets resultat		-176 058	-30 609
Summa fritt eget kapital		-1 144 933	-849 475
SUMMA EGET KAPITAL		31 097 706	31 273 764
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	13 116 474	13 321 722
Summa långfristiga skulder		13 116 474	13 321 722
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	205 248	205 248
Leverantörsskulder		39 928	38 788
Skatteskulder		53 040	51 160
Övriga skulder		6 384	13 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	120 100	124 179
Summa kortfristiga skulder		424 700	433 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 638 880	45 028 590

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	100

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 346 454	1 346 454
Öresutjämning	-30	-30
	1 346 424	1 346 424

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	9 456	0
	Snöröjning/sandning	0	8 489
	Städning enligt beställning	6 950	6 950
	Hissbesiktning	3 434	4 671
	Gård	188	0
	Serviceavtal	29 702	35 508
	Förbrukningsmateriel	2 214	2 753
	Teleport/hissanläggning	3 207	0
	Brandskydd	20 131	5 811
		75 283	64 182
	Reparationer		
	Lås	7 614	12 646
	VVS	2 235	0
	Värmeanläggning/undercentral	970	0
	Ventilation	3 375	0
	Elinstallationer	13 053	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	17 680	0
	Hiss	10 989	18 116
	Fönster	0	12 588
	Garage/parkering	18 165	0
		74 081	43 350
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	46 740	0
		46 740	0
	Taxebundna kostnader		
	El	38 225	36 027
	Värme	280 418	257 023
	Vatten	28 065	31 504
	Sophämtning/renhållning	40 153	31 394
		386 861	355 948
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 617	24 197
	Kabel-TV	33 145	32 613
		59 762	56 810
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	27 240	25 798
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	669 967	546 087

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	919	0
	Tele- och datakommunikation	4 635	4 427
	Revisionsarvode extern revisor	13 625	13 375
	Föreningskostnader	1 625	3 861
	Förvaltningsarvode	107 884	103 986
	Administration	3 495	4 970
	Korttidsinventarier	0	1 994
	Konsultarvode	5 539	4 975
	Tidningar facklitteratur	1 007	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 300	4 210
		143 029	141 798
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	25 000	25 000
	Löner	42 000	42 000
	Sociala kostnader	4 113	4 121
		71 113	71 121
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	451 237	451 237
		451 237	451 237

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	47 430 555	47 430 555
	Utgående anskaffningsvärde	47 430 555	47 430 555
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 479 246	-3 028 009
	Årets avskrivningar enligt plan	-451 237	-451 237
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 930 483	-3 479 246
	Planenligt restvärde vid årets slut	43 500 072	43 951 309
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 100 000	7 100 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 000 000	24 000 000
	Taxeringsvärde mark	15 800 000	15 800 000
		39 800 000	39 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 800 000	39 800 000
		39 800 000	39 800 000
Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	26 423	8 037
	Klientmedel hos SBC	583 042	533 684
	Fordringar	357	0
		609 822	541 721

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 123 239	1 003 839
	Reservering enligt stadgar	119 400	119 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 242 639	1 123 239

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
	SEB	1,390 %	13 321 722	13 526 970
	Summa skulder till kreditinstitut		13 321 722	13 526 970
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-205 248	-205 248
			13 116 474	13 321 722

**Villkors-
ändrings-
dag**
2021-11-29

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 295 482 kronor.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 611 000	16 611 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	1 028	1 044
	Avgifter och hyror	119 072	123 135
		120 100	124 179

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER
ÅRETS SLUT

Vattenskada i lägenhet pga utifrån inkommande vatten.
Sprickor och hål i våra tak ska åtgärdas.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 23 / 4 2019



Ernst-Olof Olsson
Ordförande



Sven Gunnar Lönn
Sekreterare



Irene Hedenfalk
Ledamot



Lennart Huldén
Ledamot



Inger Månesköld Öberg
Ledamot

~~Vår~~
vår

revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 2019

KPMG AB



Göran Johansson
Extern revisor



Jörgen Nilsson
Fuktorsierad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekebacken, Örgryte, org. nr 769603-4961

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekebacken, Örgryte för år 2018.

Enligt vår 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 2018 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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

Våra 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 våra 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 på grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Brf Ekebacken, Örgryte för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 överträdelse 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 2019-05-06

KPMG AB



Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 346 000	1 346 454	1 346 453
Öresutjämnning	0	-30	0
	1 346 000	1 346 424	1 346 453
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	-1 000	-9 456	0
Fastighetskötsel gård beställning	-5 000	0	0
Snöröjning/sandning	-14 000	0	-14 000
Städning enligt beställning	-7 000	-6 950	-7 000
Hissbesiktning	-5 000	-3 434	-5 000
Garage	-1 000	0	0
Gård	0	-188	0
Serviceavtal	-37 000	-29 702	-46 500
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 214	-2 000
Teleport/hissanläggning	0	-3 207	0
Brandskydd	-7 000	-20 131	-5 000
	-80 000	-75 283	-79 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-54 000	0	-50 000
Lås	0	-7 614	0
VVS	0	-2 235	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-970	0
Ventilation	0	-3 375	0
Elinstallationer	0	-13 053	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-17 680	0
Hiss	0	-10 989	0
Garage/parkering	0	-18 165	0
	-54 000	-74 081	-50 000
Periodiskt underhåll			
Elinstallationer	0	-46 740	0
	0	-46 740	0
Taxebundna kostnader			
El	-38 000	-38 225	-54 000
Värme	-268 000	-280 418	-270 000
Vatten	-32 000	-28 065	-33 000
Sophämtning/renhållning	-33 000	-40 153	-32 000
	-371 000	-386 861	-389 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-26 000	-26 617	-24 600
Kabel-TV	-34 000	-33 145	-33 200
	-60 000	-59 762	-57 800
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-27 000	-26 740	-27 000
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-500	0
	-27 000	-27 240	-27 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-919	-600
Tele- och datakommunikation	-5 000	-4 635	-4 000
Revisionsarvode extern revisor	-14 000	-13 625	-14 000
Föreningskostnader	-4 000	-1 625	-1 500
Förvaltningsarvode	-110 000	-107 884	-106 000
Administration	-5 000	-3 495	-4 500
Konsultarvode	0	-5 539	0
Tidningar facklitteratur	0	-1 007	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 300	-4 300
	-143 000	-143 029	-134 900
Personalkostnader			
Lön - lokalvård	-42 000	-42 000	-42 000
Styrelsearvode	-25 000	-25 000	-25 000
Arbetsgivaravgifter	-22 000	-4 113	-21 051
	-89 000	-71 113	-88 051
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-452 000	-451 237	-451 237
	-452 000	-451 237	-451 237
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 276 000	-1 335 346	-1 277 488
RÖRELSERESULTAT	70 000	11 078	68 965
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Låneräntor	-188 000	-186 939	-187 312
Räntekostnader skattekonto	0	-197	0
	-188 000	-187 136	-187 312
RESULTAT	-118 000	-176 058	-118 347