



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Hornlyktan

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hornlyktan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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.

- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 2006-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2006-10-28 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Bo Rikard Appelgren	Ledamot
Peter Erland Kleen	Ledamot
Michael Landreh	Ledamot
Karin Lilian Anita Larsson	Ledamot
Mats Jerry Rikard Sahlström	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson revision AB
Ralf Toresson	Suppleant	

Valberedning

Michael Landreh	Sammanställande
-----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Stockholm Hornlyktan*3	2007	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

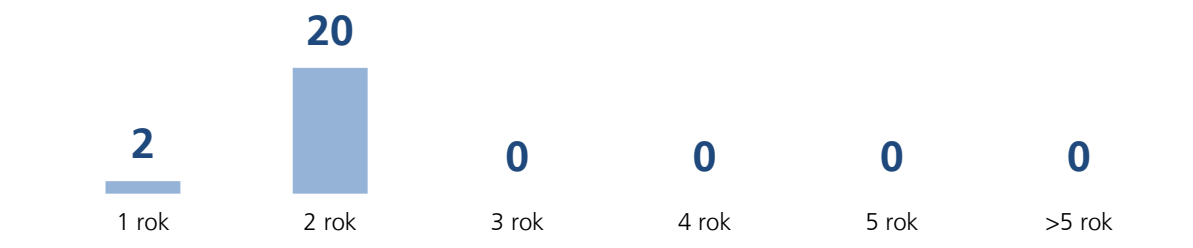
Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1943.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 008 m², varav 1 008 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gästrum

Kommentar

För övernattnig

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasadrenovering	2-5 år	Puts och målning
Renovering av tak	2-5 år	Utbyte av tak
Renovering av trapphus, byte entree dörrar	Ej bestämt	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Driftia Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	SBC

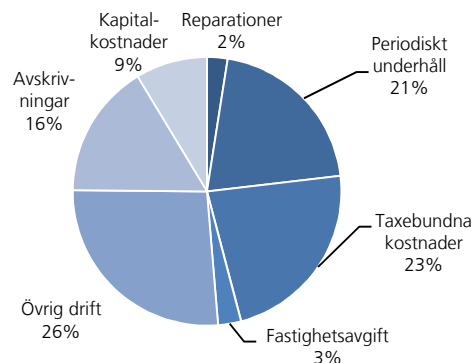
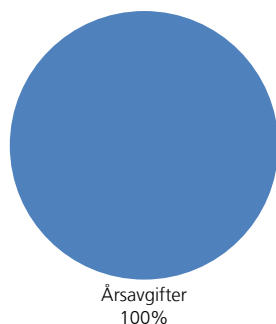
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2018-07-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	767 269	601 721
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	961 552	934 368
Finansiella intäkter	12	33
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 523
Ökning av kortfristiga skulder	0	7 613
	961 564	947 537
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	798 965	641 380
Finansiella kostnader	91 806	140 609
Ökning av kortfristiga fordringar	457	0
Minskning av långfristiga skulder	400 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	6 316	0
	1 297 544	781 989
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	431 289	767 269
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-335 980	165 548

*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 1 315 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

Inga väsentliga händelser under året

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	946	927	904	861
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 952	6 349	6 349	6 349
Elkostnad/m ² totalyta	15	14	13	13
Värmekostnad/m ² totalyta	182	186	179	154
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	22	19	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	91	139	151	187
Soliditet (%)	73	72	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-101	-20	68	-103
Nettoomsättning (tkr)	953	934	912	868

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 008 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	16 618 000	0	0	16 618 000
Upplåtelseavgifter	959 135	0	0	959 135
Kapitaltillskott	79 300	0	0	79 300
Fond för yttre underhåll	55 800	50 400	-90 000	95 400
S:a bundet eget kapital	17 712 235	50 400	-90 000	17 751 835
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 097 609	-50 400	70 224	-1 117 433
Årets resultat	-101 395	-101 395	19 776	-19 776
S:a ansamlad förlust	-1 199 004	-151 795	90 000	-1 137 209
S:a eget kapital	16 513 231	-101 395	0	16 614 626

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-101 395
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 047 209
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-50 400</u>
summa balanserat resultat	-1 199 004

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>55 800</u>
att i ny räkning överförs	-1 143 204

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	953 260	934 368
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 292	0
Summa rörelseintäkter		961 552	934 368
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-702 701	-547 376
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 264	-94 004
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-172 188	-172 188
Summa rörelsekostnader		-971 153	-813 568
RÖRELSERESULTAT		-9 601	120 800
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 806	-140 609
Summa finansiella poster		-91 794	-140 576
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-101 395	-19 776
ÅRETS RESULTAT		-101 395	-19 776

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 7	22 202 663
Maskiner och inventarier	Not 8	8 106
Summa materiella anläggningstillgångar	22 210 769	22 382 957
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	22 210 769	22 382 957
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	459 947
Summa kortfristiga fordringar	459 947	791 759
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	3 711
Summa kassa och bank	0	3 711
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	459 947	795 470
SUMMA TILLGÅNGAR	22 670 716	23 178 427

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 577 135	17 577 135
Kapitaltillskott		79 300	79 300
Fond för yttre underhåll	Not 10	55 800	95 400
Summa bundet eget kapital		17 712 235	17 751 835
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 097 609	-1 117 433
Årets resultat		-101 395	-19 776
Summa fritt eget kapital		-1 199 004	-1 137 209
SUMMA EGET KAPITAL		16 513 231	16 614 626
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 000 000	6 400 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	6 400 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 000 000	0
Leverantörsskulder		30 591	27 801
Skatteskulder		56 826	55 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	70 068	80 758
Summa kortfristiga skulder		3 157 485	163 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 670 716	23 178 427

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.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	200 år	200 år
Elanläggning	200 år	200 år
Stambyte	200 år	200 år
Bredband	10 år	10 år
Fönster	30 år	30 år
Balkonger	30 år	30 år
Maskiner	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	953 265	934 399
Öresutjämnning	-5	-31
	953 260	934 368

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	8 264	0
Övriga intäkter	28	0
	8 292	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	39 468	37 920
	Fastighetskötsel beställning	0	1 913
	Städning entreprenad	45 932	44 115
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	15 494
	Gemensamma utrymmen	4 522	0
	Förbrukningsmateriel	725	0
		90 647	99 442
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 367	0
	VVS	3 815	0
	Skador/klotter/skadegörelse	17 164	2 993
		26 346	2 993
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	90 000
	Mark/gård/utemiljö	220 182	0
		220 182	90 000
	Taxebundna kostnader		
	El	15 345	14 550
	Värme	183 938	187 619
	Vatten	23 644	22 488
	Sophämtning/renhållning	16 749	17 379
	Grovsopor	2 528	701
		242 204	242 737
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 692	21 508
	Självrisk	8 900	0
	Tomträttsavgäld	62 800	62 800
		94 392	84 308
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	28 930	27 896
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	702 701	547 376
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	12 000	15 000
	Övriga förluster	0	6 100
	Revisionsarvode extern revisor	14 875	14 875
	Föreningskostnader	3 434	244
	Fritids- och trivselkostnader	445	0
	Förvaltningsarvode	57 698	56 158
	Administration	928	1 627
	Konsultarvode	6 884	0
		96 264	94 004
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	90 830	90 830
	Förbättringar	75 637	75 637
	Maskiner	5 722	5 722
		172 188	172 188

Not 7	BYGGNADER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 716 923	23 716 923
	Utgående anskaffningsvärde	23 716 923	23 716 923
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 347 793	-1 181 327
	Årets avskrivningar enligt plan	-166 467	-166 467
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 514 260	-1 347 793
	Planenligt restvärde vid årets slut	22 202 663	22 369 130
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	8 600 000
	Taxeringsvärde mark	8 200 000	8 200 000
		16 800 000	16 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	16 800 000	16 800 000
		16 800 000	16 800 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 608	28 608
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	28 608	28 608
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 781	-9 059
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 721	-5 721
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-20 502	-14 780
	Redovisat restvärde vid årets slut	8 106	13 828
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	28 658	28 201
	Klientmedel hos SBC	431 289	576 845
	Placeringskonto hos SBC	0	186 713
		459 947	791 759

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	95 400	45 000
	Reservering enligt stadgar	50 400	50 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-90 000	0
	Vid årets slut	55 800	95 400

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,019 %	400 000	800 000	Rörligt
	Swedbank	0,997 %	2 600 000	2 600 000	Rörligt
	Swedbank	1,590 %	3 000 000	3 000 000	2022-05-25
	Summa skulder till kreditinstitut		6 000 000	6 400 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 000 000	0	
			3 000 000	6 400 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 000 000 kr.

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

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	1 339	9 351
	Avgifter och hyror	68 729	71 407
		70 068	80 758

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den 4 / 4 2018



Bo Rikard Appelgren
Ledamot

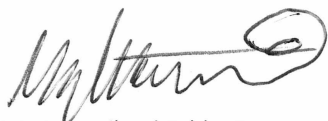


Peter Erland Kleen
Ledamot



Michael Landreh
Ledamot

Karin Lilian Anita Larsson
Ledamot



Mats Jerry Rikard Sahlström
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2018



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Hornlyktan, org.nr 769615-3381.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Hornlyktan för räkenskapsåret 2017.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen
upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den
interna kontroll som 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Hornlyktan för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

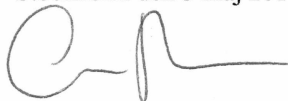
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 3 maj 2018



Carina Toresson

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	981 151	953 265	957 221
Öresutjämning	0	-5	0
Försäkringsersättning	0	8 264	0
Övriga intäkter	0	28	0
	981 151	961 552	957 221
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-39 600	-39 468	-38 700
Fastighetsskötsel beställning	-2 000	0	-5 000
Städning entreprenad	-46 700	-45 932	-45 000
Gemensamma utrymmen	-1 500	-4 522	-1 500
Förbrukningsmateriel	-1 000	-725	-2 000
	-90 800	-90 647	-92 200
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-30 000	0	-30 000
Tvättstuga	0	-5 367	0
VVS	0	-3 815	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-17 164	0
	-30 000	-26 346	-30 000
Periodiskt underhåll			
Entré/trapphus	-150 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	0	-220 182	0
	-150 000	-220 182	0
Taxebundna kostnader			
El	-15 400	-15 345	-14 000
Värme	-189 000	-183 938	-190 800
Vatten	-24 000	-23 644	-23 000
Sophämtning/renhållning	-18 300	-16 749	-16 000
Grovsopor	-1 300	-2 528	-1 000
	-248 000	-242 204	-244 800
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-23 000	-22 692	-20 300
Självrisk	0	-8 900	0
Tomträttsavgäld	-62 800	-62 800	-62 800
	-85 800	-94 392	-83 100
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-29 796	-28 930	-28 949
	-29 796	-28 930	-28 949
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-12 200	-12 000	-12 000
Revisionsarvode extern revisor	-15 200	-14 875	-15 200
Föreningskostnader	-500	-3 434	0
Fritids- och trivselkostnader	-500	-445	0
Förvaltningsarvode	-59 200	-57 698	-56 900
Administration	-1 500	-928	-1 500
Konsultarvode	0	-6 884	0
	-89 100	-96 264	-85 600
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-90 830	-90 830	-90 830
Förbättringar	-75 637	-75 637	-75 637
Maskiner	-5 722	-5 722	-5 722
	-172 189	-172 188	-172 189

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-895 685	-971 153	-736 838
RÖRELSERESULTAT	85 466	-9 601	220 383
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Skatteränta ej skattepliktig	0	12	0
Låneräntor	-92 700	-91 701	-110 300
Räntekostnader skattekonto	0	-105	0
	-92 700	-91 794	-110 300
RESULTAT	-7 234	-101 395	110 083