

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Majgläntan



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Majgläntan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2026.
- 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 att läsa om 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 1998-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2005-05-16 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Anna Christina Abrahamsson	Ledamot
Åsa Karin Ek	Ledamot
Roger Daniel Eklöv	Ledamot
Anton Christoffer Svensson	Ledamot
Nina Oberoi	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Patrik Ahlström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Majhill 13	2006	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

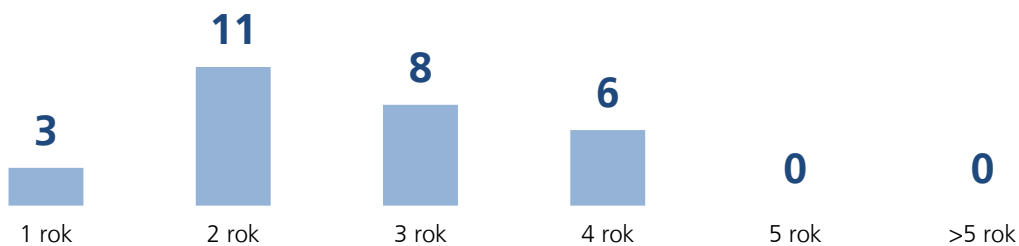
Fastigheten bebyggdes 2005 - 2006 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2006.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 741 m², varav 1 741 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

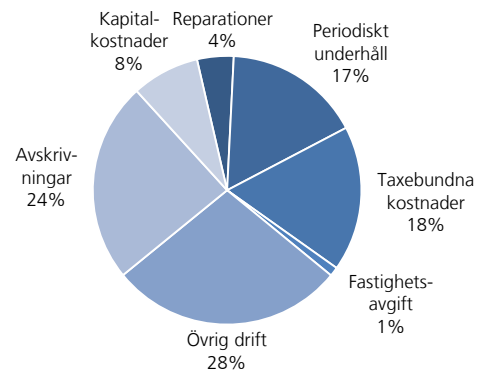
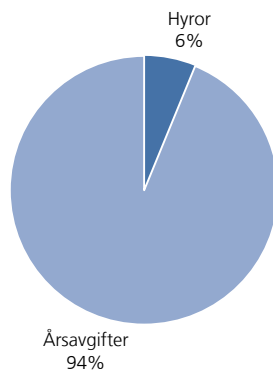
Utfört underhåll	År
Framtagning av energideklaration	2016
Obligatorisk OVK-besiktning	2016
Ommålning/Upprustning av plank carport/bullerplank	2016

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	408 931	474 337
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 711 654	1 709 152
Finansiella intäkter	97	362
Minskning kortfristiga fordringar	8 730	0
Ökning av kortfristiga skulder	12 418	37 053
	1 732 899	1 746 567
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 070 292	673 098
Finansiella kostnader	129 086	443 629
Ökning av kortfristiga fordringar	0	246
Minskning av långfristiga skulder	540 000	695 000
	1 739 378	1 811 973
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	402 452	408 931
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-6 478	-65 406

*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 1 268 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

Under verksamhetsåret har underhållsplanen som upprättades under 2016 följts. Bullerplank och carport-panel rustades upp och målades om. En sektion av bullerplanket på baksidan av huset, mot Enköpingsvägen, återstår att rusta upp under våren 2017. En obligatorisk ventilationskontroll genomfördes och nödvändiga åtgärder utfördes i samtliga lägenheter för att uppnå ett godkänt resultat. Därefter upprättades även en energideklaration som enligt lag måste finnas.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelser under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38 st

Tillkommande medlemmar: 4 st

Avgående medlemmar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	922	922	922	922
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 757	12 067	12 466	12 708
Elkostnad/m ² totalyta	18	18	17	23
Värmekostnad/m ² totalyta	102	96	83	102
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	18	20	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	74	255	339	448
Soliditet (%)	62	61	60	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	130	211	37	119
Nettoomsättning (tkr)	1 711	1 709	1 705	1 711

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 741 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	32 645 000	0	0	32 645 000
Fond för yttre underhåll	852 300	229 113	0	623 187
S:a bundet eget kapital	33 497 300	229 113	0	33 268 187
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	276 523	-229 113	210 905	294 731
Årets resultat	130 492	130 492	-210 905	210 905
S:a fritt eget kapital	407 015	-98 621	0	505 636
S:a eget kapital	33 904 315	130 492	0	33 773 823

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	130 492
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	505 636
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-229 113
summa balanserat resultat	407 015

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	407 015
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 711 301	1 708 972
Övriga rörelseintäkter	Not 3	353	180
Summa rörelseintäkter		1 711 654	1 709 152
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-808 955	-490 238
Övriga externa kostnader	Not 5	-218 901	-140 602
Personalkostnader	Not 6	-42 436	-42 258
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-381 882	-381 882
Summa rörelsekostnader		-1 452 174	-1 054 980
RÖRELSERESULTAT		259 480	654 172
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97	362
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 086	-443 629
Summa finansiella poster		-128 989	-443 267
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		130 492	210 905
ÅRETS RESULTAT		130 492	210 905

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	54 244 443	54 626 324
Summa materiella anläggningstillgångar	54 244 443	54 626 324
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	54 244 443	54 626 324
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	356	64
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	418 840	270 098
Summa kortfristiga fordringar	419 196	270 162
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	9 322	173 564
Summa kassa och bank	9 322	173 564
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	428 517	443 726
SUMMA TILLGÅNGAR	54 672 960	55 070 050

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 645 000	32 645 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	852 300	623 187
Summa bundet eget kapital		33 497 300	33 268 187
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		276 523	294 731
Årets resultat		130 492	210 905
Summa fritt eget kapital		407 015	505 636
SUMMA EGET KAPITAL		33 904 315	33 773 823
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	19 749 131	20 289 131
Summa långfristiga skulder		19 749 131	20 289 131
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	720 000	720 000
Leverantörsskulder		88 159	71 487
Skatteskulder		34 776	34 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	176 579	181 197
Summa kortfristiga skulder		1 019 514	1 007 096
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 672 960	55 070 050

Tilläggsupplysningar

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	2016	2015
Byggnader	123 år	123 år
Bredband	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 604 991	1 604 991
Hyror parkering	39 830	40 250
Hyror garage	66 400	63 650
Öresutjämning	80	81
	1 711 301	1 708 972

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	353	180
	353	180

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	0	2 375
	Snöröjning/sandning	22 313	0
	Städning entreprenad	70 244	78 788
	OVK Obl. Ventilationskontroll	11 506	0
	Gård	89	99
	Serviceavtal	16 794	21 549
	Förbrukningsmateriel	1 218	4 606
	Fordon	0	72
		122 164	107 489
	Reparationer		
	Tvättstuga	16 680	9 603
	Lås	1 144	0
	Värmeanläggning/undercentral	4 387	0
	Hiss	47 598	4 111
	Mark/gård/utemiljö	0	10 353
		69 809	24 067
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	186 252	0
	Ventilation	64 686	0
	Mark/gård/utemiljö	9 875	0
		260 813	0
	Taxebundna kostnader		
	El	32 117	30 807
	Värme	177 638	166 997
	Vatten	29 207	31 115
	Sophämtning/renhållning	29 831	30 402
	Grovsopor	7 495	17 984
		276 288	277 305
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	12 250	11 489
	Bredband	50 244	52 500
		62 494	63 989
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	17 388	17 388
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	808 955	490 238

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	938	938
	Medlemsinformation	0	525
	Tele- och datakommunikation	5 656	5 435
	Inkassering avgift/hyra	0	1 875
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 875	14 875
	Föreningskostnader	16 288	6 207
	Fritids- och trivselkostnader	4 177	0
	Studieverksamhet	0	5 313
	Förvaltningsarvode	70 664	67 896
	Förvaltningsarvodena övriga	0	19 375
	Administration	2 188	9 045
	Korttidsinventarier	5 429	9 118
	Konsultarvode	87 595	0
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Föreningsavgifter	1 500	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 140	0
		218 901	140 602
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	32 750	32 150
	Sociala kostnader	9 686	10 108
		42 436	42 258
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	361 200	361 200
	Förbättringar	20 682	20 682
		381 882	381 882

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	56 219 518	56 219 518
	Utgående anskaffningsvärde	56 219 518	56 219 518
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 593 194	-1 211 312
	Årets avskrivningar enligt plan	-381 882	-381 882
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 975 075	-1 593 194
	Planenligt restvärde vid årets slut	54 244 443	54 626 324
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 000 000	13 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	24 400 000
	Taxeringsvärde mark	13 000 000	12 000 000
		38 000 000	36 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	38 000 000	36 400 000
		38 000 000	36 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	17 729	34 731
	Klientmedel hos SBC	393 131	235 367
	Fordringar	7 980	0
		418 840	270 098
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	623 187	625 078
	Reservering enligt stadgar	229 113	44 084
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-45 975
	Vid årets slut	852 300	623 187

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,000 %	0	5 746 500	Avslutat
Nordea	0,000 %	0	5 120 000	Avslutat
Nordea	0,342 %	10 326 500	0	2018-09-28
Nordea	0,247 %	10 142 631	10 142 631	2017-10-23
Summa skulder till kreditinstitut		20 469 131	21 009 131	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-720 000	-720 000	
		19 749 131	20 289 131	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 869 131 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	23 554 000	23 554 000

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
Arvoden	38 000	40 000
Sociala avgifter	11 940	12 568
Ränta	5 206	9 054
Förutbetalda avgifter och hyror	121 433	119 575
	176 579	181 197

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 23 / 3 - 2017



Anna Christina Abrahamsson
Ledamot



Åsa Karin Ek
Ledamot



Roger Daniel Eklöv
Ledamot



Anton Christoffer Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 3 2017



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Majgläntan, org.nr 769603-6818.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Majgläntan för räkenskapsåret 2016.

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 2016 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 revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed 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
revisionssed 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland de 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
Majgläntan för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed 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.

U

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 30 mars 2017

Toresson Revision AB



Carina Toresson

Budget

BUDGET	Budget 2017	Utfall 2016	Budget 2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 605 000	1 604 991	1 605 000
Hyror parkering	42 000	39 830	37 800
Hyror garage	66 000	66 400	66 000
Öresutjämning	0	80	0
Övriga intäkter	0	353	0
	1 713 000	1 711 654	1 708 800
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-2 000	0	0
Snöröjning/sandning	-10 200	-22 313	0
Städning entreprenad	-84 300	-70 244	-80 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-11 506	0
Hissbesiktning	-2 500	0	-2 500
Gård	0	-89	0
Serviceavtal	-22 700	-16 794	-16 300
Förbrukningsmateriel	-4 000	-1 218	-2 500
Fordon	0	0	-500
	-125 700	-122 164	-101 800
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-50 000
Tvättstuga	-20 000	-16 680	-20 000
Lås	0	-1 144	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-4 387	0
Hiss	-20 000	-47 598	-10 000
Mark/gård/utemiljö	-20 000	0	0
	-110 000	-69 809	-80 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-28 000	-186 252	0
Soppantering/återvinning	0	0	-40 000
Ventilation	0	-64 686	0
Mark/gård/utemiljö	0	-9 875	0
	-28 000	-260 813	-40 000
Taxebundna kostnader			
El	-31 200	-32 117	-32 000
Värme	-177 225	-177 638	-167 000
Vatten	-31 900	-29 207	-31 000
Sophämtning/renhållning	-30 500	-29 831	-30 500
Grovsopor	-15 300	-7 495	0
	-286 125	-276 288	-260 500
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-12 100	-12 250	-11 700
Bredband	-51 400	-50 244	-53 600
	-63 500	-62 494	-65 300
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-36 800	-17 388	-17 763
	-36 800	-17 388	-17 763

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-938	0
Tele- och datakommunikation	-5 800	-5 656	-8 000
Inkassering avgift/hyra	0	0	-2 000
Hysesförluster	0	-1	0
Revisionsarvode extern revisor	-15 200	-14 875	-16 000
Föreningskostnader	-27 000	-16 288	-15 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-4 177	0
Förvaltningsarvode	-73 400	-70 664	-69 300
Administration	-5 000	-2 188	-5 000
Korttidsinventarier	0	-5 429	0
Konsultarvode	-6 250	-87 595	0
Tidningar facklitteratur	0	-451	0
Föreningsavgifter	-1 500	-1 500	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 700	-9 140	0
	-140 850	-218 901	-115 300
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-38 000	-32 750	-50 000
Arbetsgivaravgifter	-10 100	-9 686	-11 000
	-48 100	-42 436	-61 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-361 200	-361 200	-361 200
Förbättringar	-20 700	-20 682	-20 700
	-381 900	-381 882	-381 900
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 220 975	-1 452 174	-1 123 563
RÖRELSERESULTAT	492 025	259 480	585 237
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	100	8	100
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	67	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	22	0
Låneräntor	-77 900	-128 646	-240 000
Övriga räntekostnader	0	-440	0
	-77 800	-128 989	-239 900
RESULTAT	414 225	130 492	345 337