



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Rekryten 8

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rekryten 8

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2036.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 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 1993-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2016-03-16 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Gården i Kv Rekryten. Föreningens andel är 7,75 procent. Samfälligheten förvaltar innegården.

Styrelsen

Richard Simon Timelin	Ordförande
Anders Robert Sessler	Vice ordförande
Märit Jäderberg	Sekreterare
Max Meir Federmann	Kassör

Anna Karin Theresia Henriksson	Suppleant
Johan Peter Mouantri	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Eva Stein	Ordinarie Extern	Allegretto Revision AB
-----------	------------------	------------------------

Valberedning

Sanna Heyman
Johanna Öst

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2017-01-18. Extra stämma med anledning av förändrad valberedning.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
REKRYTEN 8	1994	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.

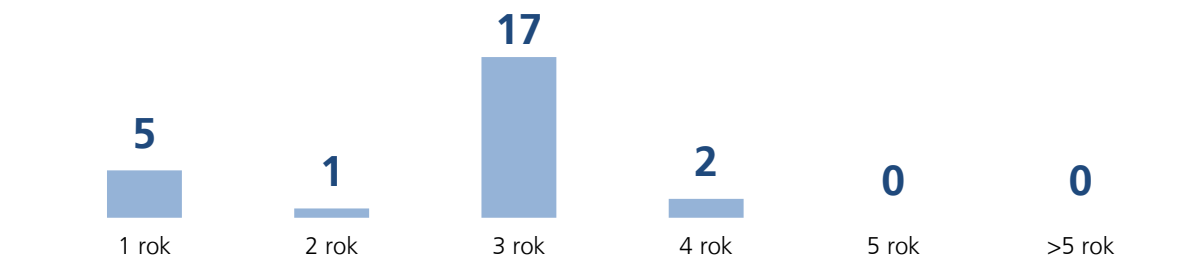
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 028 m², varav 1 958 m² utgör lägenhetsyta och 70 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
OVK	2016 - 2017
Soprum, nytt	2015
Renovering Luft värme återvinning samt rengöring frånluftskanaler	2015
Fönster renovering	2015
Yttertak	2015
Ny belysning i trapphuset	2015
Fiber	2015
Nya elstigar	2015
Fasadrenovering	2015
Tvättstuga, ny	2015
OVK	2011
Stamspolning	2010
Renovering av trapphus	2010
Byte av fjärrvärmeväxlare	2008
Rörstambyte	1994
Elstambyte	1994
Planerat underhåll	År
Vatten och avlopp	2018
Väggradiatorer	2018
Myndighetsbesiktningar/ -anmälningar	2020
Belysning utomhus	2020
Fasaddelar och detaljer	2020
Värmesystem	2021
Myndighetsbesiktningar/ -anmälningar	2023
Tvättstugsinstallationer	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetuppkoppling	Bredbandsbolaget
Teknisk förvaltning, värmesystem	Wahlings Installations Service AB, värme, ventilation
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss service	Stockholm Hiss-service AB
Fastighetsskötsel	POS Fastighetsvård AB
Teknisk förvaltning, ventilation	Invent El & Styrprojekt Sthlm AB
Pappersåtervinning	SUEZ Recycling AB
Serviceavtal porttelefoner	Denckert installationer AB
Trädgårdsunderhåll	Dinells trädgårdar
Entrémattor	Carpeting i Sthlm AB
Städning	Städpoolen AB

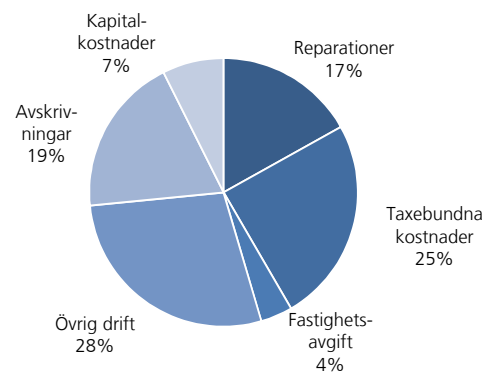
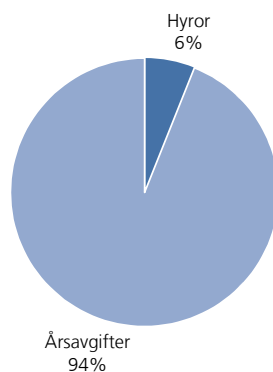
Föreningens ekonomi

De väsentliga kostnaderna för föreningen är värmekostnader. Efter att optimering av värmen är gjord är det därför svårt att avgöra våra "verkliga" kostnader. Uppföljning kommer ske av styrelsen på kvartalsbasis för att följa trenden.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 170 322	2 744 977
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 202 050	1 053 820
Finansiella intäkter	62	368
Medlemsinsatser	0	1 307 000
Kapitaltillskott	33 975	868 092
Ökning av kortfristiga skulder	17 916	0
	1 254 003	3 229 280
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 046 677	978 346
Finansiella kostnader	106 310	113 454
Ökning av materiella anläggningstillgångar	297 123	1 695 338
Ökning av kortfristiga fordringar	10 468	119
Minskning av långfristiga skulder	37 996	18 996
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 997 681
	1 498 574	4 803 935
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	925 751	1 170 322
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-244 571	-1 574 654

*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

Balkongprojektet avslutades efter ombesiktning. Sex stycken nya balkonger har tillkommit mot innergården och de 14 redan befintliga balkongerna byttes ut mot större balkonger.

Uppfräschning av trapphusen har påbörjats genom att sätta in likadana namnskyltar på dörrarna samt likadana "Ingen reklam"-skyltar.

Styrelsen har beslutat att ingå ett avropsavtal med en oberoende besiktningsman för att få utlåtanden till exempel vid överlåtelse. Anledningen till det är det stora antal "dolda" fel som framkom vid OVK, där bostadsrättsinnehavare genomfört otillåtna byggen i lägenheten som bland annat påverkat ventilationen.

Styrelsen har påbörjat en utredning av fastighetens inställningar av el- och värme. Anledningen till det är att de byggnationer som pågått under flera år gjort att föreningen bland annat behövt högre elkapacitet och att värmesystemet behöver optimeras för att minska kostnader.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	552	482	425	553
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 766	3 785	4 247	4 249
Elkostnad/m ² totalyta	35	40	25	26
Värmekostnad/m ² totalyta	120	111	121	108
Vattenkostnad/m ² totalyta	10	12	12	12
Kapitalkostnader/m ² totalyta	52	56	63	98
Soliditet (%)	71	71	63	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-225	-272	-5 122	81
Nettoomsättning (tkr)	1 202	1 054	844	1 108

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 958 m² bostäder och 70 m² lokaler.

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	10 643 451	0	0	10 643 451
Upplåtelseavgifter	13 437 049	0	0	13 437 049
Kapitaltillskott	902 067	33 975	0	868 092
Fond för yttre underhåll	634 073	180 506	-75 120	528 687
S:a bundet eget kapital	25 616 640	214 481	-75 120	25 477 279
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 443 132	-180 506	-196 426	-6 066 199
Årets resultat	-224 577	-224 577	271 546	-271 546
S:a ansamlad förlust	-6 667 709	-405 083	75 120	-6 337 746
S:a eget kapital	18 948 931	-190 602	0	19 139 533

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-224 577
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 262 626
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 506
summa balanserat resultat	-6 667 709

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-6 667 709
----------------------------------	-------------------

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	1 202 050	1 053 820
Summa rörelseintäkter		1 202 050	1 053 820
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-866 945	-792 101
Övriga externa kostnader	Not 4	-88 212	-124 568
Personalkostnader	Not 5	-91 520	-61 677
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-273 702	-233 934
Summa rörelsekostnader		-1 320 379	-1 212 280
RÖRELSERESULTAT		-118 329	-158 460
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62	368
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 310	-113 454
Summa finansiella poster		-106 248	-113 086
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-224 577	-271 546
ÅRETS RESULTAT		-224 577	-271 546

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	25 827 147	24 078 259
Pågående byggnation	Not 8	0	1 695 338
Maskiner och inventarier	Not 9	72 812	102 941
Summa materiella anläggningstillgångar		25 899 959	25 876 538
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 902 759	25 879 338
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	909 787	1 142 640
Summa kortfristiga fordringar		909 787	1 142 640
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		44 624	45 874
Summa kassa och bank		44 624	45 874
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		954 411	1 188 514
SUMMA TILLGÅNGAR		26 857 170	27 067 852

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 080 500	24 080 500
Kapitaltillskott		902 067	868 092
Fond för yttre underhåll	Not 12	634 073	528 687
Summa bundet eget kapital		25 616 640	25 477 279
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 443 132	-6 066 199
Årets resultat		-224 577	-271 546
Summa fritt eget kapital		-6 667 709	-6 337 746
SUMMA EGET KAPITAL		18 948 931	19 139 533
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	7 638 259
Summa långfristiga skulder		0	7 638 259
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 638 259	37 996
Leverantörsskulder		69 788	74 865
Skatteskulder		25 615	13 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	174 577	163 219
Summa kortfristiga skulder		7 908 239	290 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 857 170	27 067 852

Noter

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	2017	2016
Byggnader	175 år	175 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Ventilation	30 år	30 år
Maskiner i tvättstuga	5 år	5 år
Balkonger	30 år	0

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 073 965	937 771
Årsavgifter - lokaler	45 879	40 272
Hyror antennplats	72 168	71 326
Avgift andrahandsuthyrning	10 018	4 430
Öresutjämning	21	21
	1 202 050	1 053 820

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	18 000	16 500
	Fastighetsskötsel beställning	0	2 569
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	6 320	6 320
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 868	7 831
	Snöröjning/sandning	15 220	48 420
	Städning entreprenad	30 483	29 786
	Mattvätt/Hyrmattor	4 844	4 769
	Hissbesiktning	2 777	0
	Gemensamma utrymmen	2 503	0
	Gård	269	0
	Serviceavtal	29 794	21 240
	Förbrukningsmateriel	0	380
	Teleport/hissanläggning	3 500	3 500
		118 577	141 315
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	6 625
	Tvättstuga	0	1 788
	Entré/trapphus	1 125	0
	Lås	0	563
	VVS	0	24 788
	Ventilation	240 225	0
	Elinstallationer	0	10 938
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	8 738
	Hiss	0	7 729
		241 350	61 168
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	63 600
	Balkonger/altaner	0	11 520
		0	75 120
	Taxebundna kostnader		
	El	71 481	81 082
	Värme	242 919	224 767
	Vatten	20 911	24 544
	Sophämtning/renhållning	16 730	16 645
	Grovsopor	0	2 813
		352 041	349 852
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 624	27 611
	Samfällighetsavgift	255	0
	Bredband	71 223	84 336
		101 102	111 947
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	53 875	52 700
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	866 945	792 101

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	0	600
	Tele- och datakommunikation	4 493	2 986
	Juridiska åtgärder	0	1 563
	Revisionsarvode extern revisor	10 000	26 957
	Föreningskostnader	3 639	5 115
	Styrelseomkostnader	12 033	723
	Fritids- och trivselkostnader	148	0
	Förvaltningsarvode	39 694	38 634
	Förvaltningsarvoden övriga	0	4 938
	Administration	9 275	8 376
	Korttidsinventarier	4 450	3 289
	Konsultarvode	0	26 907
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 480	4 480
		88 212	124 568

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	75 000	50 000
	Sociala kostnader	16 520	11 677
		91 520	61 677

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	80 000	80 000
	Förbättringar	163 573	113 762
	Inventarier	30 129	40 172
		273 702	233 934

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 901 823	25 901 823
	Nyanskaffningar	1 992 461	0
	Utgående anskaffningsvärde	27 894 284	25 901 823
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 823 564	-1 629 803
	Årets avskrivningar enligt plan	-243 573	-193 762
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 067 137	-1 823 564
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 827 147	24 078 259
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 360 000	9 360 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 744 000	22 744 000
	Taxeringsvärde mark	36 756 000	36 756 000
		59 500 000	59 500 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	57 400 000	57 400 000
	Lokaler	2 100 000	2 100 000
		59 500 000	59 500 000
Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2017-12-31	2016-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	1 695 338
		0	1 695 338
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	150 646	150 646
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	150 646	150 646
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-47 705	-7 532
	Årets avskrivningar enligt plan	-30 129	-40 173
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-77 834	-47 705
	Redovisat restvärde vid årets slut	72 812	102 941
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	28 660	18 192
	Klientmedel hos SBC	881 127	1 124 448
		909 787	1 142 640

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	528 687	663 400
	Reservering enligt stadgar	180 506	180 506
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-75 120	-315 219
	Vid årets slut	634 073	528 687

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,980 %	500 000	500 000	2018-09-30
	Handelsbanken	1,170 %	100 000	100 000	2018-03-22
	Handelsbanken	1,170 %	1 200 000	1 200 000	2018-01-02
	Handelsbanken	1,980 %	1 500 000	1 500 000	2018-09-30
	Handelsbanken	1,210 %	1 881 000	1 900 000	2018-09-30
	Handelsbanken	1,170 %	600 000	600 000	2018-01-02
	Handelsbanken	1,140 %	1 857 259	1 876 255	2018-09-28
	Summa skulder till kreditinstitut		7 638 259	7 676 255	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 638 259	-37 996	
			0	7 638 259	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 448 279 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 558 000	8 558 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	47 000	22 000
	Sociala avgifter	14 767	6 912
	Ränta	18 803	14 413
	Avgifter och hyror	94 007	119 894
		174 577	163 219

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

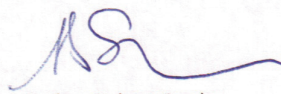
Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

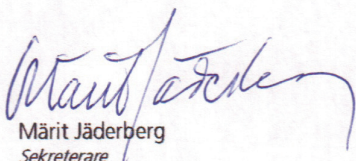
STOCKHOLM den 11/5 2018



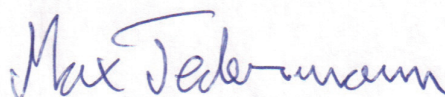
Richard Simon Timelin
Ordförande



Anders Robert Sessler
Vice ordförande

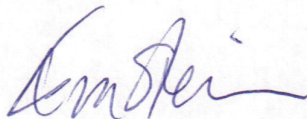


Märith Jäderberg
Sekreterare



Max Meir Federmann
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/5 2018



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rekryten nr 8

Org.nr 716422-1314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rekryten nr 8 för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2017-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Rekryten nr 8 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:

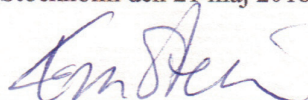
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 försummelse 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 grundar 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 21 maj 2018



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 078 000	1 073 965	1 078 000
Årsavgifter - lokaler	46 000	45 879	46 000
Hyror antennplats	42 000	72 168	71 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	10 018	0
Öresutjämning	0	21	0
	1 166 000	1 202 050	1 195 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-18 500	-18 000	-18 500
Fastighetsskötsel beställning	-5 000	0	-10 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-6 500	-6 320	-6 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-8 000	-4 868	-8 000
Snöröjning/sandning	-50 000	-15 220	-50 000
Städning entreprenad	-31 000	-30 483	-30 500
Mattvätt/Hyrmattor	-5 000	-4 844	-5 000
Hissbesiktning	-1 500	-2 777	-1 500
Gemensamma utrymmen	0	-2 503	0
Gård	0	-269	0
Serviceavtal	-25 000	-29 794	-15 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	0	-2 000
Teleport/hissanläggning	0	-3 500	-4 000
	-151 500	-118 577	-150 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	-60 000
Entré/trapphus	0	-1 125	0
Lås	0	0	-14 000
Ventilation	0	-240 225	-75 000
	-100 000	-241 350	-149 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-59 000
VVS	-35 000	0	0
	-35 000	0	-59 000
Taxebundna kostnader			
El	-76 000	-71 481	-63 000
Värme	-200 000	-242 919	-223 000
Vatten	-24 000	-20 911	-24 500
Sophämtning/renhållning	-20 000	-16 730	-17 000
	-320 000	-352 041	-327 500
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-30 000	-29 624	-28 000
Samfällighetsavgift	0	-255	0
Bredband	-71 500	-71 223	-65 800
	-101 500	-101 102	-93 800
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-55 000	-53 875	-53 900
	-55 000	-53 875	-53 900

	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-5 000	-4 493	-3 100
Juridiska åtgärder	-3 000	0	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-10 500	-10 000	-25 000
Föreningskostnader	-10 000	-3 639	-6 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-12 033	-1 750
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-148	-3 000
Förvaltningsarvode	-40 500	-39 694	-39 500
Administration	-10 000	-9 275	-10 000
Korttidsinventarier	-5 000	-4 450	0
Konsultarvode	-30 000	0	-20 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 480	-5 000
Övriga driftskostnader	0	0	-12 800
	-122 000	-88 212	-131 150
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-75 000	-75 000	-50 000
Arbetsgivaravgifter	-24 000	-16 520	-16 000
	-99 000	-91 520	-66 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-80 000	-80 000	-80 000
Förbättringar	-140 800	-163 573	-143 891
Inventarier	-30 100	-30 129	0
	-250 900	-273 702	-223 891
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 234 900	-1 320 379	-1 254 741
RÖRELSERESULTAT	-68 900	-118 329	-59 741
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	54	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	8	0
Låneräntor	-130 000	-106 270	-140 000
Övriga räntekostnader	0	-40	0
	-130 000	-106 248	-140 000
RESULTAT	-198 900	-224 577	-199 741