

Årsredovisning för Brf Bällstabacken 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse 2019

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bällstabacken 4 registrerades 2006-11-24. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas komplement till bostadslägenhet.

Fastigheten

Föreningen förvärvade 2007 fastigheten Fredfors 12, Bromma kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Fastigheten är bebyggd med 2 byggnader som innehåller 39 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	32 st	1 120 m ²
4 rum och kök	7 st	658 m ²
Total bostadsarea uppgår till		1 778 m ²
Total tomtarea uppgår till		1 938 m ²
P-platser		15 st
Garage		2 st

Föreningen äger fastigheten Fredfors 12 med gatuadressen Karlsbodavägen 47-63, Bromma, i Stockholms kommun.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Styrelsen

För tiden 1 januari - 6 maj

Fredrik Wixenius	Ordförande
Mattias Dahlberg	Vice ordf
Johan Nilemar	Ledamot
Göran Norberg	Ledamot
Mia Thorn Lundquist	Suppleant

För tiden 6 ma - 31 decemberj

Mattias Dahlberg	Ordförande
Johan Nilemar	Vice ordf
Göran Norberg	Ledamot
Anna Westberg	Ledamot
Andreas Tüttelmann	Suppleant
Frida Walker	Suppleant

Revisor

BOREV Revision AB	Extern revisor
-------------------	----------------

Valberedning

Under året har styrelsen agerat som valberedning

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-06

Styrelsen har under året haft 5 st protokollförda sammanträden.

Avtal

Föreningen har avtal med följande företag:

Norrenergi (fjärrvärme), Stockholm Vatten & Avfall och Ragn-Sells (renhållning), Enkla Elbolaget (el), Fortum AB (elnät), Stockholm Vatten & Avfall (vatten och avlopp), WIAB (jour/teknisk service), Söder om Söder Städ o Fönsterputs, Hissgruppen (hisservice och underhåll), QT-System (underhåll passagesystem/kodlås), Ownit (bredband och kabel-TV), Mediator (ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister)

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 7 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 5 st).

Antal medlemmar vid årets början var 47 st, under året har 5 st nya medlemmar tillkommit och 5 st medlemmar har utträtt ur föreningen. Antal medlemmar vid årets slut var 47 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är att tillåta andrahandsuthyrning endast när det kan visas att bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl samt kommer att återvända och därmed behöver bostadsrätten.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 716	1 717	1 719	1 728
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-111	-67	-73	-250
Balansomslutning (tkr)	70 518	71 828	72 030	73 264
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	73,6%	72,4%	72,3%	71,1%
Bankskuld i kr/m ² lghyta	10 324	10 971	11 083	11 730
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/m ²)	860	860	860	860
Räntekänslighet *)	12,0	12,8		

*) Räntebärande skuld 31 dec / årsavgift

Verksamheten under året

Föreningen har fortsatt god ekonomi. Räntevillkor har omförhandlats, vilket resulterat i lägre räntekostnader. Utöver den årliga amorteringen om 200 000 kr, har en extra amortering om 950 000 kr gjorts.

Likt tidigare år har föreningen själva tagit hand om snöskottning, sandning, sopning samt löpande trädgårdsarbete, vilket medför att föreningen kan hålla kostnaderna nere.

Under året har föreningen arbetat fram en underhållsplan. Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.

För ökad trivsel och förbättrad utomhusmiljö har en ny gräsmatta anlagts och en gemensam grill har köpts in till uteplatsen.

Verksamheten under kommande år

De senaste årens arbete med god kostnadskontroll i föreningen har inneburit ett starkt positivt kassaflöde. Därav kan det bli aktuellt med ytterligare en extra amortering på lånen under 2020.

Under året kommer obligatorisk ventilationskontroll genomföras (OVK-kontroll).

Utöver det ska arbetet med god ekonomi fortsätta genom översyn av nuvarande avtal med leverantörer. Därutöver är målsättningen att fortsätta verka för god sammanhållning och trivsel i föreningen.

Årets resultat

Årets drift-, personal-, räntekostnader samt löpande amortering, tillsammans med föreslagen avsättning till yttre fond, har täckts av årets intäkter. Det negativa resultatet var förväntat då föreningen övergått till att tillämpa en linjär avskrivningsplan för byggnaderna.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 402 000	540 707	-889 059	-67 314
Disposition av 2018 års resultat		133 153	-200 467	67 314
Årets resultat				-110 623
Belopp årets utgång	<u>52 402 000</u>	<u>673 860</u>	<u>-1 089 526</u>	<u>-110 623</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-1 089 526
Årets resultat	<u>-110 623</u>
	-1 200 149

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	172 835
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-1 372 984</u>
	-1 200 149

RESULTATRÄKNING

	INTÄKTER			
<u>Nettoomsättning</u>	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
Årsavgifter	1 528 956		1 528 956	
Hysesintäkter	75 500		76 433	
Kabel-TV/bredbandsintäkter	111 852	1 716 308	111 852	1 717 241
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		8 257		13 932
SUMMA INTÄKTER		<u>1 724 565</u>		<u>1 731 173</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-612 604	1	-614 012	
Administrationskostnader	-66 836		-64 890	
Fastighetsskatt	-55 623	-735 063 2	-27 572	-706 474
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-20 558		0	
Planerat underhåll	-57 463	-78 021	-45 128	-45 128
Personalkostnader		-52 568 3		-52 568
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader		-724 975 4		-724 975
RÖRELSERESULTAT		133 938		202 028
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-244 561	-244 561	-269 342	-269 342
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-110 623		-67 314
ÅRETS RESULTAT		<u>-110 623</u>		<u>-67 314</u>

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	<u>2019</u>	<u>Not</u>	<u>2018</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnader	52 180 988	4	52 905 963	
Mark	17 442 000	69 622 988	17 442 000	70 347 963
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Avräkning skatter och avgifter	52		45	
Övriga kortfristiga fordringar	0		2 847	
Förutbet kostnader/uppl intäkter	28 550	28 602 5	28 366	31 258
Kassa och bank		<u>866 463</u>		<u>1 448 388</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>70 518 053</u>		<u>71 827 609</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	52 402 000		52 402 000	
Yttre reparationsfond	673 860	53 075 860	540 707	52 942 707
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	-1 089 526		-889 059	
Årets resultat	-110 623	-1 200 149	-67 314	-956 373
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		18 156 145 6		19 306 145
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	200 000		200 000	
Leverantörsskulder	63 521		124 275	
Egna skatteskulder	6 278		2 341	
Upplupna kostnader	80 090	7	67 810	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	136 308	486 197	140 704	535 130
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>70 518 053</u>		<u>71 827 609</u>



NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Principerna är oförändrade från föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnader ca 1,27% per år (i genomsnitt)

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetskötsel, extra tjänster	9 096	16 731
Städ	34 953	34 428
Obligatoriska besiktningar	0	0
Hisskostnader	19 757	14 079
Serviceavtal	18 874	18 574
El	49 559	47 249
Värme	243 554	238 023
Vatten	49 556	50 615
Sophämtning	27 167	24 994
Försäkringar	13 072	12 814
Kabel-TV/bredband	107 244	107 244
Förbrukningsinventarier	1 568	7 716
Extern revision	9 400	9 325
Övriga förvaltningskostnader	<u>28 804</u>	<u>32 220</u>
SUMMA	<u>612 604</u>	<u>614 012</u>

NOT NR 2

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2008 och betalar därmed fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde). Fastigheten var befriad från kommunal fastighetsavgift 2009-2013 och betalade halv kommunal fastighetsavgift 2014-2018. Fr o m 2019 betalar föreningen hel kommunal fastighetsavgift som uppgick till maximalt 1 377 kr/ lgh.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Styrelsen	40 000	40 000
Övriga ersättningar	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	40 000	40 000
Sociala avgifter	<u>12 568</u>	<u>12 568</u>
SUMMA Löner, arvoden och sociala avgifter	<u>52 568</u>	<u>52 568</u>

NOT NR 4

Fredsfors 12

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Taxeringsvärde:	49 794 000	43 750 000
Byggnadsvärde	30 100 000	28 086 000
Markvärde	<u>19 694 000</u>	<u>15 664 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>49 794 000</u>	<u>43 750 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	49 600 000	43 600 000
Lokaler	194 000	150 000

Bokfört värde:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Byggnader	57 058 000	57 058 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 152 037	-3 427 062
Årets avskrivningar	<u>-724 975</u>	<u>-724 975</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 877 012	-4 152 037
Utgående restvärde enligt plan	<u>52 180 988</u>	<u>52 905 963</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>52 180 988</u>	<u>52 905 963</u>

NOT NR 5

Förutbet kostn/uppl intäkter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Förutbetalda försäkringspremier	5 523	5 339
Ownit	21 339	21 339
QT Systems	<u>1 688</u>	<u>1 688</u>
SUMMA	<u>28 550</u>	<u>28 366</u>

NOT NR 6

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
SEB	2021-09-28	1,390%	4 670 750
Stadshypotek	2020-06-29	0,738%	6 842 698
Stadshypotek	2024-06-30	0,980%	6 842 697
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>18 356 145</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-200 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>18 156 145</u>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2024-12-31			17 356 145

NOT NR 7

Upplupna kostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Upplupna räntor	501	3 187
Upplupet revisionsarvode	9 600	9 500
Upplupet styrelsearvode	40 000	40 000
Upplupna sociala avgifter	12 568	12 568
Upplupna kostnader el	1 787	0
Upplupna kostnader vatten & avlopp	12 734	0
Upplupna kostnader renhållning	2 900	0
Upplupen fastighetsskötsel	0	1 855
Upplupna förvaltningskostnader	<u>0</u>	<u>700</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>80 090</u>	<u>67 810</u>

NOT NR 8

Ställda säkerheter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsinteckningar	22 150 000	22 150 000

NOT NR 9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Bromma den 16 / 3 2020



Mattias Dahlberg



Johan Nilemar



Göran Norberg



Anna Westberg

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 8 april 2020



TOMAS ERICSON
Auktoriserad revisor

BOREV Revision AB
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bällstabacken 4, org.nr 769615-5485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bällstabacken 4 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 31 december 2019 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 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 upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Bällstabacken 4 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 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 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.

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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Uppsala den 8 april 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Brf Bällstabacken 4

Budget 2020

	Budget 2020	Budget 2019	Utfall 2019
<u>Huvudintäkter</u>			
Årsavgifter	1 529 000	1 529 000	1 528 956
Hyra p-platser	78 000	78 000	75 500
<u>Kapitalintäkter</u>			
Ränteintäkter	0	0	0
<u>Övriga intäkter</u>			
Bredbandsintäkter	112 000	112 000	111 852
Andrahandsupplåtelser	0	9 000	4 307
Övriga intäkter	4 000	5 000	3 950
Summa intäkter	1 723 000	1 733 000	1 724 565
<u>Drift/förvaltningskostnader</u>			
Fastighetsskötsel, extra	20 000	20 000	9 096
Städ	36 000	36 000	34 953
Obligatoriska besiktningar	20 000	0	0
Hiss	14 000	14 000	19 757
Serviceavtal	20 000	20 000	18 874
Löpande underhåll	30 000	30 000	20 558
Periodiskt underhåll	50 000	50 000	57 463
Elektricitet	54 000	54 000	49 559
Uppvärmning	257 000	261 000	243 554
Vatten	53 000	52 000	49 556
Renhållning	29 000	27 000	27 167
Försäkringar	14 000	14 000	13 072
Förbrukningsinventarier	0	0	1 568
Kabel-TV/bredband	111 000	111 000	107 244
Extern revision	10 000	9 000	9 400
Redovisningstjänster	69 000	67 000	66 836
Fastighetsskatt/avgift	57 000	56 000	55 623
Övriga förvaltningskostnader	30 000	28 000	28 804
<u>Personalkostnader/ arvoden</u>			
Styrelsearvoden	40 000	40 000	40 000
Sociala avgifter	13 000	13 000	12 568
Bilersättning	1 000	1 000	0
<u>Kapitalkostnader/avskrivningar</u>			
Avskrivningar (= årlig amort.)	200 000	200 000	200 000
Räntekostnader	206 000	305 000	244 561
Summa kostnader	1 334 000	1 408 000	1 310 213
<u>Resultatdispositionen</u>			
Avsättning yttre rep fond	198 000	169 000	172 835
Resultat efter avsättning yttre reparationsfond	191 000	156 000	241 517
Avskrivningar (resterande del)	525 000	525 000	524 975
Resultat efter avskrivningar	-334 000	-369 000	-283 458