

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Växthuset 8

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

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

Styrelsen

Håkan Daniel Rebert	Vice ordförande
Jakob Mathias Flink	Ledamot
Anna Josefin Levisson	Ledamot
Johan Bertil Esbjörn Mellström	Ledamot
Elin Hanna Nilsson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Margareta Kleberg	Ordinarie Extern	BDO
-------------------	------------------	-----

Valberedning

John Skjönsberg	Sammanställande
-----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Växthuset 8	2000	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

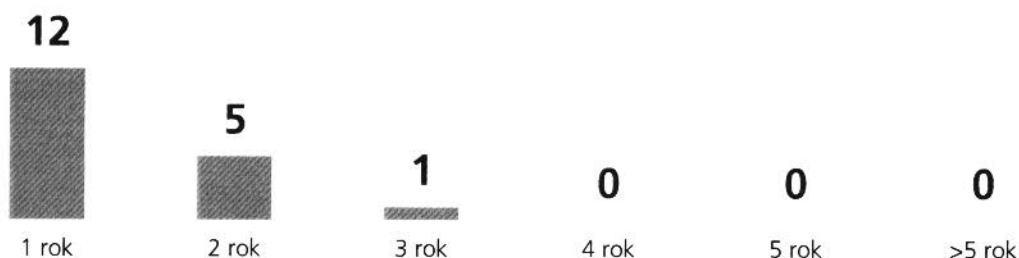
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 786 m², varav 694 m² utgör lägenhetsyta och 92 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av balkonger	2010	Totalrenovering
Fönsterbyten	2007	
Säkerhetsdörrar	2007	
Omläggning av tak	2007	
Omputsning av fasad	2000	
Elstambyte	1994	
Rörstambyte	1993	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

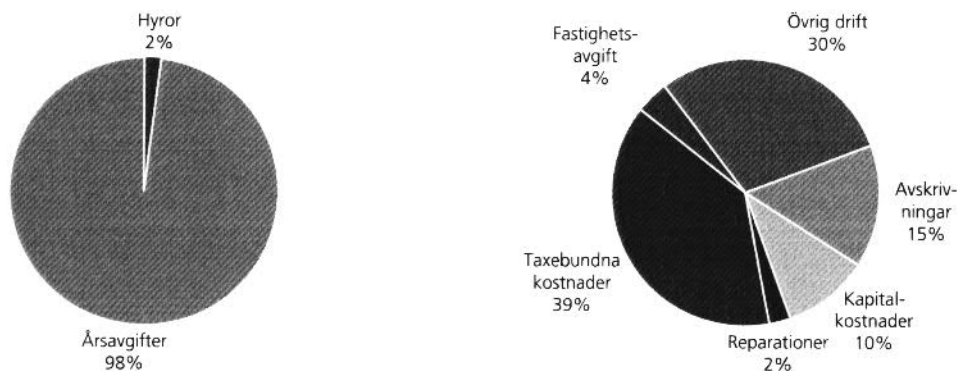
Inga förändringar planeras

X
MP DA EN
77 72

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	402 718	388 061
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	593 631	593 628
Finansiella intäkter	3	6
	593 634	593 634
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	483 042	467 561
Finansiella kostnader	67 629	59 838
Ökning av kortfristiga fordringar	396	846
Minskning av långfristiga skulder	8 284	8 284
Minskning av kortfristiga skulder	719	42 447
	560 070	578 976
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	436 282	402 718
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	33 564	14 658

*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 1 377 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.

MA
PP
EN
AR

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	838	883	883	883
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 974	6 304	6 317	6 329
Elkostnad/m ² totalyta	66	68	59	56
Värmekostnad/m ² totalyta	137	143	145	149
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	49	38	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	86	80	80	81
Soliditet (%)	59	59	59	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-52	-29	-62	32
Nettoomsättning (tkr)	594	594	594	594

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 694 m² bostäder och 92 m² lokaler.

*På grund av rättning av tidigare felaktig yta på fastighetstaxeringen för bostäder har nyckeltalen ändrats från och med 2019 trots att ingen förändring av årsavgifter har skett.

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	5 685 821	0	0	5 685 821
Upplåtelseavgifter	743 958	0	0	743 958
Fond för yttre underhåll	1 167 952	43 527	0	1 124 425
S:a bundet eget kapital	7 597 731	43 527	0	7 554 204
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 394 635	-43 527	-29 161	-1 321 947
Årets resultat	-52 433	-52 433	29 161	-29 161
S:a ansamlad förlust	-1 447 068	-95 960	0	-1 351 108
S:a eget kapital	6 150 663	-52 433	0	6 203 096

MR DP EN
TT AK

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-52 433
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 351 108
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-43 527
summa balanserat resultat	-1 447 068

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs **-1 447 068**

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



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	593 628	593 628
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3	0
Summa rörelseintäkter		593 631	593 628
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-385 765	-345 200
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 282	-117 366
Personalkostnader	Not 6	-4 995	-4 995
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-95 396	-95 396
Summa rörelsekostnader		-578 438	-562 957
RÖRELSERESULTAT		15 193	30 671
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 629	-59 838
Summa finansiella poster		-67 626	-59 832
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-52 433	-29 161
ÅRETS RESULTAT		-52 433	-29 161

2

MER DR
77 AZ EN

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	9 992 954	10 088 350
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 992 954	10 088 350
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 992 954	10 088 350
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-48	-48
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	457 606	423 646
Summa kortfristiga fordringar		457 558	423 598
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 781	5 781
Summa kassa och bank		5 781	5 781
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		463 339	429 379
SUMMA TILLGÅNGAR		10 456 294	10 517 729

✓

DR
71 ALEN MP

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 429 779	6 429 779
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 167 952	1 124 425
Summa bundet eget kapital		7 597 731	7 554 204
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 394 635	-1 321 947
Årets resultat		-52 433	-29 161
Summa fritt eget kapital		-1 447 068	-1 351 108
SUMMA EGET KAPITAL		6 150 663	6 203 096
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 137 941	4 146 225
Summa långfristiga skulder		4 137 941	4 146 225
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 284	8 284
Leverantörsskulder		38 489	37 186
Skatteskulder		52 672	53 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	68 245	69 742
Summa kortfristiga skulder		167 690	168 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 456 294	10 517 729

DA EN MJE
AL

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Balkong/terrass	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	581 598	581 598
Hyror förråd	12 000	12 000
Öresutjämning	30	30
	593 628	593 628

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	3	0
	3	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	29 510	29 160
	OVK Obl. Ventilationskontroll	12 375	0
	Förbrukningsmateriel	352	264
		42 237	29 424
	Reparationer		
	Tvättstuga	14 733	0
	Lås	1 613	0
		16 346	0
	Taxebundna kostnader		
	El	52 106	51 001
	Värme	107 715	107 201
	Vatten	38 291	36 867
	Sophämtning/renhållning	51 343	42 183
		249 455	237 252
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	11 459	11 264
	Bredband	40 392	40 464
		51 851	51 728
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	25 876	26 796
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	385 765	345 200
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Juridiska åtgärder	0	17 500
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 441	25 750
	Föreningskostnader	406	175
	Styrelseomkostnader	1 208	705
	Fritids- och trivselkostnader	589	1 016
	Förvaltningsarvode	60 964	59 107
	Administration	1 959	3 528
	Konsultarvode	0	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 290	4 210
		92 282	117 366
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	4 995	4 995
		4 995	4 995
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	71 852	71 852
	Förbättringar	23 543	23 543
		95 396	95 396

✓
 DP
 EN
 MP
 AR

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 163 907	11 163 907
	Utgående anskaffningsvärde	11 163 907	11 163 907
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 075 557	-980 161
	Årets avskrivningar enligt plan	-95 396	-95 396
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 170 953	-1 075 557
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 992 954	10 088 350
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 580 000	2 580 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 909 000	5 873 000
	Taxeringsvärde mark	7 600 000	5 200 000
		14 509 000	11 073 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	14 400 000	10 800 000
	Lokaler	109 000	273 000
		14 509 000	11 073 000

Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 000	35 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	35 000	35 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 000	-35 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-35 000	-35 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	27 105	26 709
	Klientmedel hos SBC	430 501	396 937
		457 606	423 646

DR EN
M F

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 124 425	1 165 568
	Reservering enligt stadgar	43 527	33 219
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-74 362
	Vid årets slut	1 167 952	1 124 425

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,650 %	1 290 000	1 290 000	Rörligt
	Handelsbanken	1,650 %	612 740	612 740	Rörligt
	Handelsbanken	1,950 %	528 985	537 269	Rörligt
	Handelsbanken	1,650 %	214 500	214 500	Rörligt
	Handelsbanken	1,650 %	1 100 000	1 100 000	Rörligt
	Handelsbanken	1,650 %	400 000	400 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		4 146 225	4 154 509	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 284	-8 284	
			4 137 941	4 146 225	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 104 805 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	4 995	4 995
	Ränta	11 213	9 724
	Avgifter och hyror	52 037	55 023
		68 245	69 742

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Handwritten notes:
 ✓
 TT DR EN
 K
 MP

Styrelsens underskrifter

SUNDBYBERG den 20 13 2020



Håkan Daniel Rebert
Vice ordförande



Jakob Mathias Flink
Ledamot



Anna Josefin Levisson
Ledamot



Johan Bertil Esbjörn Mellström
Ledamot



Elin Hanna Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 14 2020



Margareta Kleberg
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Växthuset 8
Org.nr. 769605-8259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Växthuset 8 för år 2019.

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.

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 Växthus 8 för år 2019 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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:

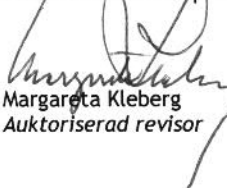
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 15 april 2020



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	581 000	581 598	581 000
Hyror förråd	12 000	12 000	12 000
Öresutjämning	0	30	0
Övriga intäkter	0	3	0
	593 000	593 631	593 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Städning entreprenad	-31 000	-29 510	-31 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-12 375	0
Förbrukningsmateriel	-1 000	-352	0
	-32 000	-42 237	-31 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-8 000	0	-16 000
Tvättstuga	0	-14 733	0
Lås	0	-1 613	0
	-8 000	-16 346	-16 000
Taxebundna kostnader			
El	-54 000	-52 106	-47 000
Värme	-112 000	-107 715	-114 000
Vatten	-37 000	-38 291	-29 000
Sophämtning/renhållning	-44 000	-51 343	-37 000
	-247 000	-249 455	-227 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-12 000	-11 459	-24 000
Bredband	-43 000	-40 392	-43 000
	-55 000	-51 851	-67 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-25 892	-25 876	-28 000
	-25 892	-25 876	-28 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Inkassering avgift/hyra	0	-425	0
Revisionsarvode extern revisor	-27 000	-22 441	-26 000
Föreningskostnader	-1 000	-406	-1 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-1 208	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-589	-1 000
Förvaltningsarvode	-63 000	-60 964	-60 000
Administration	-4 000	-1 959	-3 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 290	-5 000
	-103 000	-92 282	-99 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-5 000	-4 995	-5 000
	-5 000	-4 995	-5 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-72 000	-71 852	-72 000
Förbättringar	-24 000	-23 543	-24 000
	-96 000	-95 396	-96 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-571 892	-578 438	-569 000
RÖRELSERESULTAT	21 108	15 193	24 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	3	0
Låneräntor	-39 000	-67 629	-60 000
	-39 000	-67 626	-60 000
RESULTAT	-17 892	-52 433	-36 000