



18/19

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Västhaga nr 13

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 13

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 maj 2018 - 30 april 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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2032.
- 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 1960-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-27 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Eilis Margareta Backström	Ledamot
Tarja Annika Diaz Kähäri	Ledamot
Nils Emil Ekström Eriksson	Ledamot
Carina Birgitta Charlotte Hassel	Ledamot

Pavil Aziz	Suppleant
Artur Roman Janczak	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Eilis Margareta Backström, Tarja Annika Diaz Kähäri och Carina Birgitta Charlotte Hassel.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen HB
-----------------	------------------	----------------------

Valberedning

Dennis Alexandersson
Lina Engström

Sammanställande
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-10-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Skjutfältet 8	1961	Västerås

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

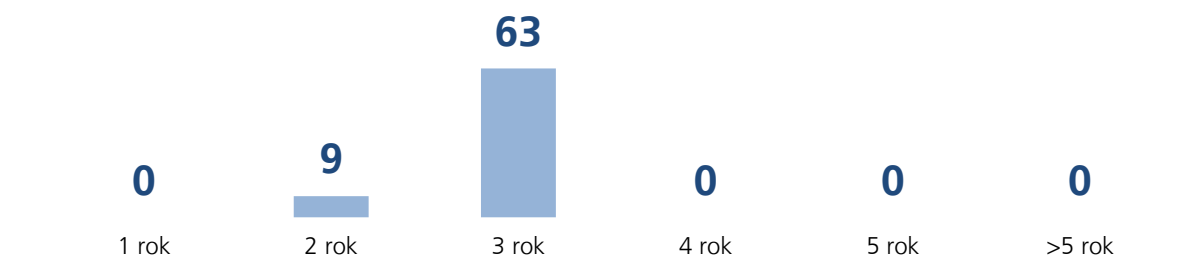
Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1961.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 216 m², varav 4 782 m² utgör lägenhetsyta och 434 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 72 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Bastu/Motionsrum
Cykelförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ombyggnad av tvåornas uteplatser	2019	Våren 2019
Reparera putsen på fastigheten.	2018	Gjord augusti 2018
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utemiljön på framsidan åtgärdas	2019	
Byte av vardagsrumsfönster	2019	Augusti- september 2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk och administrativ
LT Konsult	Fastighetsförvaltning
LT Konsult	Lokalvård
Mälarenergi	Elavtal
Länsförsäkringar	Försäkring
Telenor	KabelTV

Föreningens ekonomi

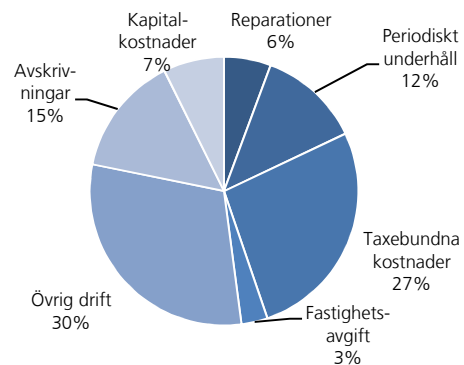
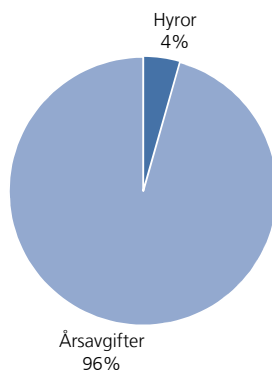
Tvåornas avgift kommer att höjas på grund av balkongerna

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-07-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018-2019	2017-2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 021 433	2 454 621
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 058 960	3 049 652
Finansiella intäkter	15	37
Ökning av långfristiga skulder	3 308 752	0
Ökning av kortfristiga skulder	357 089	92 204
	6 724 816	3 141 893
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 449 666	2 106 599
Finansiella kostnader	230 864	199 842
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 749 688	0
Ökning av kortfristiga fordringar	20 404	68 392
Minskning av långfristiga skulder	0	200 248
	4 450 622	2 575 081
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 295 627	3 021 433
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 274 194	566 812

*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 1 337 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

Tvåornas uteplatser har byggts om till inglasade balkonger

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 72 st

Överlåtelse under året: 12 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82

Flerårsöversikt

Nyckeltal	18/19	17/18	16/17	15/16
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	610	610	602	589
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 824	2 132	2 173	2 000
Elkostnad/m ² totalyta	17	19	21	30
Värmekostnad/m ² totalyta	104	116	113	113
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	21	20	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	44	38	35	37
Soliditet (%)	12	16	14	13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-74	291	87	-878
Nettoomsättning (tkr)	3 052	3 048	3 005	2 943

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 782 m² bostäder och 434 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	189 871	0	0	189 871
Upplåtelseavgifter	447 429	0	0	447 429
Fond för yttre underhåll	1 379 768	527 906	-133 325	985 187
S:a bundet eget kapital	2 017 068	527 906	-133 325	1 622 487
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 320	-527 906	424 033	110 193
Årets resultat	-74 095	-74 095	-290 708	290 708
S:a ansamlad förlust	-67 774	-602 001	133 325	400 901
S:a eget kapital	1 949 294	-74 095	0	2 023 388

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-74 095
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	534 226
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-527 906</u>
summa balanserat resultat	-67 775

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>385 035</u>
att i ny räkning överförs	317 260

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

Resultaträkning

1 MAJ - 30 APRIL		2018-2019	2017-2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 052 289	3 048 450
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 671	1 202
Summa rörelseintäkter		3 058 960	3 049 652
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 161 647	-1 850 672
Övriga externa kostnader	Not 5	-174 985	-152 177
Personalkostnader	Not 6	-113 034	-103 751
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-452 540	-452 540
Summa rörelsekostnader		-2 902 206	-2 559 139
RÖRELSERESULTAT		156 754	490 513
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-230 864	-199 842
Summa finansiella poster		-230 849	-199 805
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-74 095	290 708
ÅRETS RESULTAT		-74 095	290 708

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-04-30	2018-04-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	9 132 373	9 584 913
Pågående byggnation	Not 9	1 749 688	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 882 061	9 584 913
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		11 731	11 731
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 731	11 731
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 893 792	9 596 644
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-180	3 246
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	5 449 126	3 151 102
Summa kortfristiga fordringar		5 448 946	3 154 348
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 448 946	3 154 348
SUMMA TILLGÅNGAR		16 342 738	12 750 991

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-04-30	2018-04-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		637 300	637 300
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 379 768	985 187
Summa bundet eget kapital		2 017 068	1 622 487
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 320	110 193
Årets resultat		-74 095	290 708
Summa fritt eget kapital		-67 774	400 901
SUMMA EGET KAPITAL		1 949 294	2 023 388
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 478 770	10 002 018
Summa långfristiga skulder		12 478 770	10 002 018
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 023 248	191 248
Leverantörsskulder		558 339	195 057
Övriga skulder		0	25 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	333 087	313 990
Summa kortfristiga skulder		1 914 674	725 585
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 342 738	12 750 991

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2018-2019	2017-2018
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år	10-30 år
Balkong	30 år	30 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018-2019	2017-2018
Årsavgifter	2 917 672	2 917 672
Hyror parkering	48 575	49 500
Hyror garage	86 032	81 270
Öresutjämning	9	8
	3 052 289	3 048 450

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018-2019	2017-2018
Återbäring försäkringsbolag	6 431	0
Övriga intäkter	240	1 202
	6 671	1 202

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018-2019	2017-2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	230 801	225 613
	Fastighetsskötsel beställning	21 824	6 522
	Fastighetsskötsel gård beställning	24 812	0
	Snöröjning/sandning	34 547	62 777
	Städning entreprenad	130 174	127 034
	Myndighetstillsyn	9 891	0
	Gemensamma utrymmen	0	238
	Gård	2 503	5 621
	Serviceavtal	4 375	4 375
	Förbrukningsmateriel	13 839	4 114
	Brandskydd	15 210	4 018
	Fordon	340	0
		488 316	440 312
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	1 881
	Tvättstuga	5 360	28 239
	Lås	1 241	28 916
	VVS	5 144	13 611
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 240
	Ventilation	0	2 838
	Elinstallationer	8 301	0
	Tak	13 784	0
	Fönster	0	1 023
	Mark/gård/utemiljö	925	1 008
	Garage/parkering	925	4 509
	Skador/klotter/skadegörelse	143 750	15 606
		179 430	100 871
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	58 950
	Gemensamma utrymmen	0	74 375
	Tvättstuga	147 422	0
	Entré/trapphus	99 563	0
	Elinstallationer	23 675	0
	Fasad	51 250	0
	Mark/gård/utemiljö	63 125	0
		385 035	133 325
	Taxebundna kostnader		
	El	90 089	96 676
	Värme	540 868	605 093
	Vatten	106 826	108 609
	Sophämtning/renhållning	100 984	100 952
		838 767	911 330
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	54 442	51 332
	Bredband	116 257	114 102
		170 699	165 434
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	99 400	99 400
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 161 647	1 850 672

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018-2019	2017-2018
	Kreditupplysning	3 370	3 369
	Tele- och datakommunikation	4 823	4 558
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Hysesförluster	0	341
	Revisionsarvode extern revisor	8 900	8 900
	Föreningskostnader	1 592	2 943
	Styrelseomkostnader	2 361	1 697
	Fritids- och trivselkostnader	1 847	3 661
	Förvaltningsarvode	95 124	91 834
	Administration	8 746	2 499
	Konsultarvode	40 638	25 650
	Tidningar facklitteratur	1 155	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 430	6 300
		174 985	152 177
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018-2019	2017-2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	86 900	81 700
	Kostnadsersättningar	0	93
	Sociala kostnader	26 134	21 958
		113 034	103 751
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018-2019	2017-2018
	Byggnad	62 000	62 000
	Förbättringar	390 540	390 540
		452 540	452 540

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-04-30	2018-04-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 794 996	16 794 996
	Utgående anskaffningsvärde	16 794 996	16 794 996
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 210 084	-6 757 544
	Årets avskrivningar enligt plan	-452 540	-452 540
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 662 623	-7 210 084
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 132 373	9 584 913
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	222 000	222 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 011 000	22 565 000
	Taxeringsvärde mark	9 201 000	8 515 000
		32 212 000	31 080 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 400 000	30 200 000
	Lokaler	812 000	880 000
		32 212 000	31 080 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-04-30	2018-04-30
	Pågående nybyggnation	1 749 688	0
		1 749 688	0
Not 10	INVENTARIER	2019-04-30	2018-04-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	42 666	42 666
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	42 666	42 666
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-42 666	-42 666
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-42 666	-42 666
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-04-30	2018-04-30
	Skattekonto	102 287	78 457
	Skattefordran	51 212	51 212
	Klientmedel hos SBC	4 095 480	1 821 286
	Placeringskonto hos SBC	1 200 147	1 200 147
		5 449 126	3 151 102

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-04-30	2018-04-30
	Vid årets början	985 187	527 906
	Reservering enligt stadgar	527 906	527 906
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-133 325	-70 625
	Vid årets slut	1 379 768	985 187

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-04-30	2019-04-30	2018-04-30	ändringsdag
	Handelsbanken	1,110 %	361 500	390 420	2021-07-30
	Handelsbanken	1,240 %	702 268	759 596	2021-06-30
	Handelsbanken	1,060 %	828 000	874 000	2020-03-01
	Handelsbanken	2,580 %	868 250	891 250	2022-12-01
	Handelsbanken	1,660 %	4 200 000	4 200 000	2021-01-30
	Handelsbanken	1,830 %	3 042 000	3 078 000	2024-06-30
	Handelsbanken	1,030 %	2 000 000	0	2023-04-30
	Handelsbanken	1,200 %	1 500 000	0	2024-04-30
	Summa skulder till kreditinstitut		13 502 018	10 193 266	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 023 248	-191 248	
			12 478 770	10 002 018	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 295 778 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-04-30	2018-04-30
	Fastighetsinteckningar	10 515 000	10 515 000
	Blivande pantbrev	2 988 000	
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-04-30	2018-04-30
	Arvoden	64 500	15 000
	Sociala avgifter	20 265	4 713
	Ränta	6 493	6 782
	Avgifter och hyror	241 829	249 995
	Byggnad	0	37 500
		333 087	313 990

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Stuprör

Lekparksstaket borttaget då det var i dåligt skick. Inget nytt sätts upp t.v.

Föreningsgaraget görs om till cykelförråd

Underjordsbehållare för sopor. Befintliga soprum görs om till miljöbod resp. barnvagnsförråd.

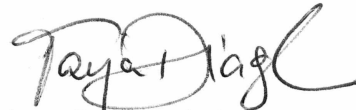
Nya fönster i vardagsrummen september 2019

Styrelsens underskrifter

VÄSTERÅS den 24/9 2019



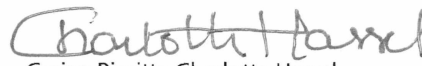
Eilis Margareta Backström
Ledamot



Tarja Annika Diaz Kähäri
Ledamot



Nils Emil Ekström Eriksson
Ledamot



Carina Birgitta Charlotte Hassel
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/9 2019



Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Västhaga nr13
org nr 778000-1793

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 13 för räkenskapsåret
2018-05-01 till 2019-04-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Västhaga nr 13:s
finansiella ställning per 2019-04-30.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2018-05-01 till 2019-04-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

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

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade vinsten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2019-09-27



Lars Jungström

Budget

BUDGET	Budget 2019/2020	Utfall 2018/2019	Budget 2018/2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 917 000	2 917 672	2 917 672
Hyror parkering	45 000	48 575	43 200
Hyror garage	85 000	86 032	79 765
Öresutjämning	0	9	0
Återbäring försäkringsbolag	0	6 431	0
Övriga intäkter	0	240	0
	3 047 000	3 058 960	3 040 637
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-235 000	-230 801	-220 000
Fastighetskötsel beställning	-45 000	-21 824	-50 000
Fastighetskötsel gård beställning	-27 000	-24 812	-55 000
Snöröjning/sandning	-65 000	-34 547	-15 000
Städning entreprenad	-133 000	-130 174	-140 000
Myndighetstillsyn	0	-9 891	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	0
Gård	-5 000	-2 503	-5 000
Serviceavtal	-5 000	-4 375	0
Förbrukningsmateriel	-3 000	-13 839	-2 000
Störningsjour och larm	-2 000	0	-2 000
Brandskydd	-5 000	-15 210	-1 200
Fordon	0	-340	0
	-526 000	-488 316	-490 200
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-143 000	0	0
Tvättstuga	0	-5 360	-25 000
Entré/trapphus	0	0	-45 000
Lås	0	-1 241	-6 000
VVS	0	-5 144	-50 000
Värmeanläggning/undercentral	0	0	-3 000
Elinstallationer	0	-8 301	-20 000
Tak	0	-13 784	0
Mark/gård/utemiljö	0	-925	-15 000
Garage/parkering	0	-925	-15 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	-143 750	-30 000
	-143 000	-179 430	-209 000
Periodiskt underhåll			
Gemensamma utrymmen	-150 000	0	0
Tvättstuga	0	-147 422	0
Sophantering/återvinning	-101 337	0	0
VVS	-25 000	0	-50 000
Elinstallationer	-20 000	-23 675	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-99 563	0
Tak	-100 000	0	0
Fasad	0	-51 250	-110 000
Fönster	-2 000 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	-350 000	-63 125	0
	-2 746 337	-385 035	-160 000

Taxebundna kostnader			
El	-101 000	-90 089	-120 000
Värme	-631 000	-540 868	-600 000
Vatten	-109 000	-106 826	-109 000
Sophämtning/renhållning	-106 000	-100 984	-100 000
	-947 000	-838 767	-929 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-54 000	-54 442	-49 000
Bredband	-119 000	-116 257	-122 000
	-173 000	-170 699	-171 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-100 000	-99 400	-99 400
	-100 000	-99 400	-99 400
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-3 370	-1 000
Tele- och datakommunikation	-5 000	-4 823	-6 500
Revisionsarvode extern revisor	-10 000	-8 900	-9 000
Föreningskostnader	-3 000	-1 592	-2 500
Styrelseomkostnader	-2 000	-2 361	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-4 000	-1 847	-1 000
Förvaltningsarvode	-96 000	-95 124	-84 000
Administration	-10 000	-8 746	-8 000
Konsultarvode	0	-40 638	0
Tidningar facklitteratur	0	-1 155	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 430	-6 500
	-141 000	-174 985	-120 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-90 000	-84 900	-90 000
Övriga arvoden	-2 000	-2 000	0
Bilersättning skattefri	-1 000	0	0
Arbetsgivaravgifter	-29 000	-26 134	-28 278
	-122 000	-113 034	-118 278
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-63 000	-62 000	-62 000
Förbättringar	-406 004	-390 540	-226 000
	-469 004	-452 540	-288 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-5 367 341	-2 902 206	-2 585 378
RÖRELSERESULTAT	-2 320 341	156 754	455 259
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	15	0
Låneräntor	-242 000	-170 729	-200 000
Övriga finansiella kostnader	0	-60 135	0
	-242 000	-230 849	-200 000
RESULTAT	-2 562 341	-74 095	255 259