

Årsredovisning 2018

för

Brf Klosterparken



Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns inestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning.
Kortfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.

Årsredovisning 2018

BRF KLOSTERPARKEN 769611-3021

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2004-08-30.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Munksundet 28:9 på adressen Nyängsvägen 1 i Enköping. Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 5 186 kvm. Lokalyta 900kvm.

Styrelsens sammansättning

Torbjörn Haldammen	Ordförande
Gösta Rohdin	Vice ordförande
Kent Eriksson	Ledamot
Hans Jansson	Ledamot
Vivianne Lötvik	Ledamot
Fredrik Johansson	Suppleant
Torsten Norén	Suppleant

Valberedning

Lisbeth Rohdin, sammankallande och Christina Norén.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningen, av två ledamöter i förening, samt av den eller de som styrelsen utsett.

Revisorer

Tomas Ericson Revisor DinRev AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.



Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Fastighetsskötsel	Upplands Boservice
Elleverantör	Eon
Fjärrvärme	Ena Energi
Data, tele och TV	Telia
Sophämtning	Vafab Miljö
Lån	Sparbanken Enköping
Husens försäkringar	Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring
Hissar	Kone
Parkeringsbevakning	Securitas
Garageport	Assa Abloy
Vatten	Enköpings Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året gjort en extra amortering med 1,0 miljon kronor.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har fortsatt problem med mätsystemet.

Övriga uppgifter

Föreningen sköter den ekonomiska förvaltningen för Nyängsvägens Västra och Östra Samfällighetsförening.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.



Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 850 113	3 848 170	3 821 879	3 806 533
Resultat efter fin. poster	22 298	-110 514	-240 131	283 484
Soliditet, %	81	80	80	79
Kassalikviditet %	182	157	186	221
Yttre fond	1 186 852	933 408	777 828	622 248
Taxeringsvärde	72 404 000	72 404 000	72 404 000	69 406 000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	524	523	514	514
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 360	5 586	5 869	6 096
Genomsnittlig skuldränta, %	1,17	1,22	1,15	2,19

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	78 827 200	-	-	78 827 200
Upplåtelseavgifter	42 884 400	-	-	42 884 400
Fond, yttre underhåll	933 408	-	253 444	1 186 852
Balanserat resultat	-653 434	-110 514	-253 444	-1 017 393
Årets resultat	-110 514	110 514	22 298	22 298
Eget kapital	121 881 059	0	22 298	121 903 358

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 017 393
Årets resultat	22 298
Totalt	-995 094

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	253 444
Balanseras i ny räkning	-1 248 538
	-995 094

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 849 713	3 848 170
Övriga rörelseintäkter		251 297	233 492
Summa rörelseintäkter		4 101 010	4 081 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 198 657	-2 258 668
Övriga externa kostnader		-179 141	-199 362
Personalkostnader	4	-84 324	-87 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 283 769	-1 283 769
Summa rörelsekostnader		-3 745 890	-3 828 836
Rörelseresultat		355 120	252 826
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-332 822	-363 340
Summa finansiella poster		-332 822	-363 340
Resultat efter finansiella poster		22 298	-110 514
Årets resultat		22 298	-110 514



Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	5	148 821 718	150 105 487
Summa materiella anläggningstillgångar		148 821 718	150 105 487
Summa anläggningstillgångar		148 821 718	150 105 487
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76 187	50
Övriga fordringar		47 114	81 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 153	253 760
Summa kortfristiga fordringar		229 454	335 378
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 382 958	1 288 365
Summa kassa och bank		1 382 958	1 288 365
Summa omsättningstillgångar		1 612 412	1 623 743
Summa tillgångar		150 434 130	151 729 230



Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	78 827 200	78 827 200
Upplåtelseavgifter	42 884 400	42 884 400
Fond för yttre underhåll	1 186 852	933 408
Summa bundet eget kapital	122 898 452	122 645 008

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 017 393	-653 434
Årets resultat	22 298	-110 514
Summa fritt eget kapital	-995 094	-763 949

Summa eget kapital

121 903 358 121 881 059

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6	27 622 550	28 794 750
Övriga långfristiga skulder		23 500	18 800
Summa långfristiga skulder		27 646 050	28 813 550

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		172 200	172 200
Leverantörsskulder		203 393	168 547
Skatteskulder		43 702	83 553
Övriga kortfristiga skulder		10 291	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		455 137	610 261
Summa kortfristiga skulder		884 723	1 034 621

Summa eget kapital och skulder

150 434 130 151 729 230

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Klosterparken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Föreningen har värdeår 2010 och betalar därmed halv fastighetsskatt om 669 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning	2018	2017
El	212 747	216 051
Hysesintäkter, p-platser	362 001	360 546
Vatten	195 129	194 961
Värme	363 132	362 752
Årsavgifter, bostäder	2 716 704	2 713 860
Summa	3 849 713	3 848 170

Not 3, Driftkostnader	2018	2017
Besiktning och service	5 440	5 364
Bredband	324 625	323 424
Fastighetsel	475 551	451 501
Fastighetsförsäkringar	54 964	60 325
Fastighetsskatt	59 464	58 716
Fastighetsskötsel	163 320	208 284
Fjärrvärme	347 710	371 603
Planerade underhåll	65 845	73 385
Samfällighet	4 700	4 700
Snöskottning	18 582	16 856
Sophämtning	156 950	155 497
Trädgårdsarbete	4 326	0
Vatten	214 874	197 947
Övriga rep./underhåll	128 697	148 324
Övrigt	173 609	182 742
Summa	2 198 657	2 258 668

Not 4, Personalkostnader	2018	2017
Skattefria bilers	539	167
Sociala avgifter	13 785	16 871
Styrelsearvode	70 000	70 000
Summa	84 324	87 038



Not 5, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	155 877 600	155 877 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	155 877 600	155 877 600
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 772 113	-4 488 344
Årets avskrivning	-1 283 769	-1 283 769
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 055 882	-5 772 113
Utgående restvärde enligt plan	148 821 718	150 105 487
<i>Utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 715 000</i>	<i>30 715 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 404 000	58 404 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	14 000 000
Summa	72 404 000	72 404 000

Not 6, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2018-12-31	Skuld 2017-12-31
Swedbank	2021-08-25	1,54 %	8 794 750	8 966 950
Swedbank	2020-04-24	1,25 %	10 000 000	10 000 000
Sparbanken i Enköping	Rörligt	0,73 %	9 000 000	10 000 000
Summa			27 794 750	28 966 950
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>172 200</i>	<i>172 200</i>

Not 7, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	34 378 000	34 378 000
Summa	34 378 000	34 378 000

Not 8, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Föreningen har beslutat att höja avgifterna från och med 2019 med 3%. Föreningen kommer 2019 att ta bort de fasta avgifterna vatten och slå ut kostnaden på den rörliga förbrukningen.

Underskrifter

Enköpings 2019-03-06 - - -

Ort och datum

Torbjörn Haldammen

Torbjörn Haldammen
Ordförande

Gösta Rohdin

Gösta Rohdin
Vice ordförande

Kent Eriksson

Kent Eriksson
Ledamot

Hans Jansson

Hans Jansson
Ledamot

Vivianne Lötvik

Vivianne Lötvik
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 03 - 13

Tomas Ericson

DinRev AB

Tomas Ericson

~~Revisor~~ Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klosterparken, org.nr 769611-3021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klosterparken för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

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 2018 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 Klosterparken för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31 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 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 försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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 13 mars 2019



Tomas Ericson

Auktoriserad revisor

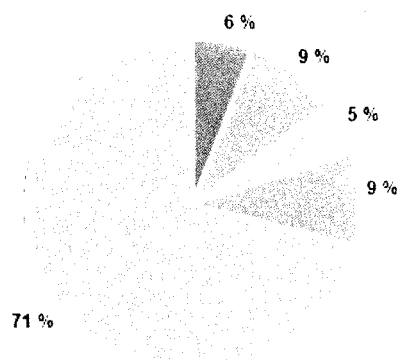
	2018-01-01 - 2018-12-31	Budget 2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3 849 713	3 844	3 848 170
Övriga rörelseintäkter	251 297	210	233 492
Summa rörelseintäkter	4 101 010	4 054	4 081 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	-2 132 812	-2 068	-2 185 283
Övriga externa kostnader	-179 141	-139	-199 362
Personalkostnader	-84 324	-92	-87 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 283 769	-1 284	-1 283 769
Summa rörelsekostnader	-3 680 045	-3 583	-3 755 451
Rörelseresultat	420 965	471	326 211
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	-332 822	-405	-363 340
Summa finansiella poster	-332 822	-405	-363 340
Resultat efter finansiella poster	88 143	66	-37 129
Årets vinst/förlust	88 143	66	-37 129
Planerade underhåll	-65 845	0	-73 385
Resultat med planerade underhåll	22 298	66	-110 514

Ovanstående resultat rapport används för att kunna se resultatet i jämförelse med tidigare år dvs där extra avskrivningar pga nya K regelverken visas längst ned tillsammans med underhåll som tidigare aktiverats i balansräkningen. Nedan följer sedan en kassaflödesanalys samt grafisk illustration över hur kostnader och intäkter fördelar sig och utvecklar sig över tid.

2018-01-01 -
2018-12-31

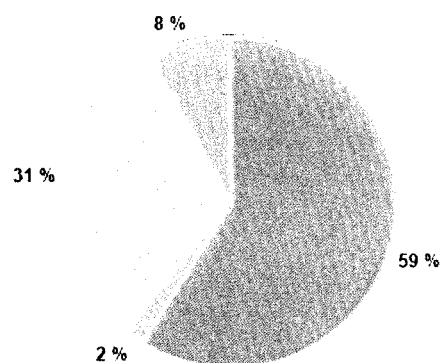
Likvida medel vid årets början	1 288 365
Resultat efter finansiella poster	22 298
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	1 283 769
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 306 067
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	105 924
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-149 898
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 262 093
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	0
Kassaflöde från investeringar	0
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 167 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 167 500
Årets kassaflöde	94 593
Likvida medel vid årets slut	1 382 958

Intäkter



1. RÖRESEKOSTNADER
2. FÖRETAGSKOSTNADER
3. VÄRDE
4. VÄRDE
5. VÄRDE

Kostnader



1. RÖRESEKOSTNADER
2. FÖRETAGSKOSTNADER
3. VÄRDE
4. VÄRDE
5. VÄRDE

Rörelsekostnader

