



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

A black and white photograph of a multi-story brick building with several windows and a balcony. The building is viewed from a low angle, looking up. The image is partially obscured by a white diagonal shape that contains text.

# 2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Laxen

A black and white photograph of a smiling woman with short, light-colored hair. She is wearing a dark jacket and a patterned scarf. The background is bright and slightly out of focus.

# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggentreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytt.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Laxen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1956-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2009-07-01 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Martina Johanna Sissela Kjaer	Ledamot	
Anna Kristina Ottosson	Ledamot	
Carl-Johan Markus Pålsson	Ledamot	Har flyttat
Tom Fredrik Unkuri	Ledamot	

Josip Grzetic	Suppleant
David Jonathan Robinson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Stig Gunnarsson Zandrén	Ordinarie Intern	Perstorp
-------------------------	------------------	----------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-17.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Laxen 16	1956	Perstorp

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

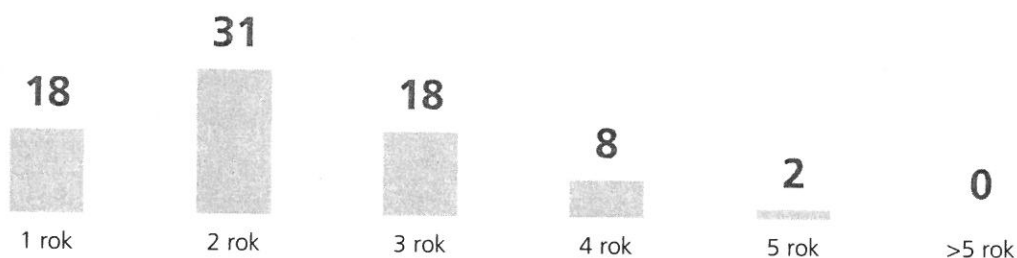
Fastigheten bebyggdes 1958 - 1960 och består av 4 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1956.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 254 m<sup>2</sup>, varav 4 584 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 670 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 77 lägenheter med bostadsrätt samt 11 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisör 1001	76 m <sup>2</sup>	19770301-20180229
Livsmedels butik 1003	150 m <sup>2</sup>	20160301-20180531
Nagelvårds studio 1004	78 m <sup>2</sup>	20151101-20181101
Frisör 1006	36 m <sup>2</sup>	20030401-20180401
Begravningsbyrå 1007	42 m <sup>2</sup>	20040801-20180601
Fotvård 1008	20 m <sup>2</sup>	20040301-20180301
Second-hand butik 1009	73 m <sup>2</sup>	20110601-20181031
Kontor 4002	37 m <sup>2</sup>	19940601-20170131
Konsthantverk 4002	36 m <sup>2</sup>	19940601-20170131
Salong ME 1002	33 m <sup>2</sup>	20140801-20180731

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Lokal 4004	Styrelsekontor

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fasad	2017 - 2018
Porttelefoni	2017
Planerat underhåll	År
Förbättring Mark/Gård/Utemiljö	2018
Renovering trapphus	2018

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet/Kabel-tv	Canal Digital Kabel TV AB
Störningsjour	G4S
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB

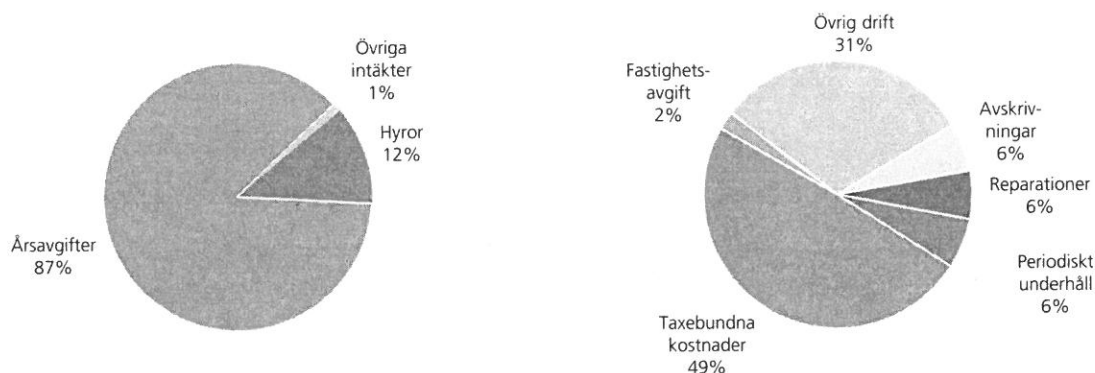
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2018-01-01 med 3 %.

	2017	2016
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 826 176</b>	<b>1 511 352</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 862 666	2 870 513
Finansiella intäkter	117	382
Ökning av kortfristiga skulder	104 455	0
	<b>2 967 239</b>	<b>2 870 895</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 215 558	2 394 664
Finansiella kostnader	349	6
Ökning av materiella anläggningstillgångar	551 520	0
Ökning av kortfristiga fordringar	1 620	28 512
Minskning av kortfristiga skulder	0	132 890
	<b>2 769 048</b>	<b>2 556 072</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 024 367</b>	<b>1 826 176</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>198 191</b>	<b>314 823</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Installation av porttelefoni
- Underhållsarbete av fasad

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 77 st  
Överlåtelse under året: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 87  
Tillkommande medlemmar: 9  
Avgående medlemmar: 12  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	544	543	527	508
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	472	466	381	451
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	12	12	12	11
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	138	157	143	112
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	51	51	50	68
Soliditet (%)	89	90	85	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	509	343	64	-292
Nettoomsättning (tkr)	2 859	2 863	2 745	2 701

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 584 m<sup>2</sup> bostäder och 670 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	155 100	0	0	155 100
Upplåtelseavgifter	30 000	0	0	30 000
Fond för yttre underhåll	1 157 776	45 390	0	1 112 386
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 342 876</b>	<b>45 390</b>	<b>0</b>	<b>1 297 486</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 945 056	-45 390	342 609	1 647 837
Årets resultat	508 665	508 665	-342 609	342 609
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>2 453 721</b>	<b>463 275</b>	<b>0</b>	<b>1 990 446</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>3 796 597</b>	<b>508 665</b>	<b>0</b>	<b>3 287 932</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	508 665
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 990 446
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-45 390
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>2 453 721</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
**att i ny räkning överförs**

**2 453 721**

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 859 218	2 863 002
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 448	7 511
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 862 666</b>	<b>2 870 513</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 788 561	-2 015 642
Övriga externa kostnader	Not 5	-173 348	-151 732
Personalkostnader	Not 6	-253 650	-227 290
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-138 212	-133 616
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 353 770</b>	<b>-2 528 280</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>508 896</b>	<b>342 233</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117	382
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349	-6
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-232</b>	<b>376</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>508 665</b>	<b>342 609</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>508 665</b>	<b>342 609</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 2 138 957	1 707 628
Maskiner och inventarier	Not 9 61 570	79 590
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 200 527</b>	<b>1 787 219</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 200 527</b>	<b>1 787 219</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	48 787	47 171
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 1 492 406	1 296 518
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 541 193</b>	<b>1 343 689</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	540 788	538 481
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>540 788</b>	<b>538 481</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 081 981</b>	<b>1 882 170</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>4 282 508</b>	<b>3 669 388</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		185 100	185 100
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 157 776	1 112 386
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 342 876</b>	<b>1 297 486</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 945 056	1 647 837
Årets resultat		508 665	342 609
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 453 721</b>	<b>1 990 446</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 796 597</b>	<b>3 287 932</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		215 154	121 703
Skatteskulder		3 355	3 312
Övriga skulder		21 356	18 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	246 046	237 768
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>485 911</b>	<b>381 456</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 282 508</b>	<b>3 669 388</b>

## Noter

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

<b>Avskrivningar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsförbättringar	10-20 år	10-20 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Värme/kylanläggning	20 år	20 år
Tak	20 år	20 år
Balkonger	30 år	30 år
Inventarier	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter	2 492 558	2 487 818
Hyror lokaler momspliktiga	259 509	237 044
Hyror lokaler	39 074	57 290
Hyror garage	42 635	44 280
Värmeintäkter	25 339	36 466
Öresutjämning	103	104
	<b>2 859 218</b>	<b>2 863 002</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Återbäring försäkringsbolag	0	4 166
Övriga intäkter	3 448	3 345
	<b>3 448</b>	<b>7 511</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	30 836	28 909
	Städning entreprenad	88 652	80 644
	Städning enligt beställning	0	2 950
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	102 599
	Bevakning	1 558	3 035
	Gemensamma utrymmen	2 158	1 739
	Gård	0	816
	Serviceavtal	5 073	4 859
	Förbrukningsmateriel	6 407	1 268
	Fordon	312	402
		<b>134 995</b>	<b>227 220</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	17 444	0
	Brf Lägenheter	0	13 500
	Lokaler	7 764	1 090
	Tvättstuga	6 550	0
	Sophantering/återvinning	63 877	0
	Entré/trapphus	0	5 902
	Lås	2 449	8 517
	VVS	26 306	58 148
	Värmeanläggning/undercentral	10 807	0
	Ventilation	0	2 203
	Elinstallationer	0	6 924
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 872	0
	Garage/parkering	0	677
		<b>139 069</b>	<b>96 959</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	52 242	219 564
	Elinstallationer	87 048	0
		<b>139 290</b>	<b>219 564</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	61 807	61 145
	Värme	722 861	824 296
	Vatten	265 637	265 455
	Sophämtning/renhållning	102 390	101 960
	Grovsopor	3 211	4 673
		<b>1 155 907</b>	<b>1 257 530</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	49 035	47 660
	Kabel-TV	113 059	111 764
	Bredband	2 261	0
		<b>164 355</b>	<b>159 424</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>54 945</b>	<b>54 945</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 788 561</b>	<b>2 015 642</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Kreditupplysning	0	1 000
	Tele- och datakommunikation	11 924	4 439
	Hysesförluster	0	7 073
	Revisionsarvode extern revisor	3 688	3 704
	Föreningskostnader	259	400
	Styrelseomkostnader	4 103	3 332
	Fritids- och trivselkostnader	701	0
	Förvaltningsarvode	110 609	108 005
	Administration	6 691	5 401
	Korttidsinventarier	7 769	4 140
	Konsultarvode	14 628	0
	Föreningsavgifter	6 507	6 471
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 470	6 470
	Övriga driftskostnader	0	1 296
		<b>173 348</b>	<b>151 732</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	87 800	75 200
	Löner	101 640	93 442
	Sociala kostnader	64 051	58 445
	Övriga personalkostnader	159	203
		<b>253 650</b>	<b>227 290</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Förbättringar	120 191	115 595
	Inventarier	18 020	18 020
		<b>138 212</b>	<b>133 616</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	6 375 538	6 375 538
	Nyanskaffningar	551 520	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>6 927 058</b>	<b>6 375 538</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-4 667 909	-4 552 314
	Årets avskrivningar enligt plan	-120 191	-115 595
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 788 101</b>	<b>-4 667 909</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 138 957</b>	<b>1 707 628</b>
<b>Taxeringsvärde</b>			
	Taxeringsvärde byggnad	11 558 000	11 558 000
	Taxeringsvärde mark	3 572 000	3 572 000
		<b>15 130 000</b>	<b>15 130 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>			
	Bostäder	13 765 000	13 765 000
	Lokaler	1 365 000	1 365 000
		<b>15 130 000</b>	<b>15 130 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	180 204	180 204
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>180 204</b>	<b>180 204</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-100 614	-82 594
	Årets avskrivningar enligt plan	-18 020	-18 020
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-118 634</b>	<b>-100 614</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>61 570</b>	<b>79 591</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	8 827	8 823
	Klientmedel hos SBC	1 483 579	1 287 695
		<b>1 492 406</b>	<b>1 296 518</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	1 112 386	1 066 996
	Reservering enligt stadgar	45 390	45 390
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 157 776</b>	<b>1 112 386</b>

<b>Not 12</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Sociala avgifter	5 035	3 173
	Avgifter och hyror	224 985	224 496
	Semesterlöner	16 026	10 099
		<b>246 046</b>	<b>237 768</b>

#### **Not 13** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Renovering av trapphus
- Underhållsarbete av fasad
- Förbättring av Mark/Gård/Utemiljö

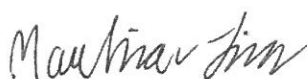
<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	0	0
	Ansvarsförbindelser	2 115	2 713

---

## Styrelsens underskrifter

---

PERSTORP den 16/4 2018

  
Martina Johanna Sissela Kjaer  
Ledamot

  
Anna Kristina Ottosson  
Ledamot

  
David Jonathan Robinson  
Påskrivande suppleant

  
Tom Fredrik Unkuri  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/4 2018

  
Stig Gunnarsson Zandrén  
Intern revisor



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Laxen, Org.nr. 737600-0241

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Laxen för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31. Årsredovisningen har upprättats av Sveriges BostadsrättsCentrum (SBC). Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisning är korrekt upprättad och ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för att kontrollera att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. I revisionen har ingått granskning av samtliga konton och under året inkomna fakturor. I revisionen har också ingått att pröva redovisningsprinciperna. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat styrelsens uppskattningar och bedömningar i årsredovisningen, väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Laxens finansiella ställning per den 31 december 2017 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Perstorp den 10 april 2018



Stig Zandré

Internrevisor

vald vid föreningsstämman 2017-05-17

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Utfall 2017</b>	<b>Budget 2017</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 492 600	2 492 558	2 492 600
Hyror lokaler momspliktiga	262 500	259 509	213 800
Hyror lokaler	51 600	39 074	57 300
Hyror garage	43 700	42 635	44 300
Värmeintäkter	24 500	25 339	34 800
Öresutjämning	0	103	0
Övriga intäkter	0	3 448	0
	<b>2 874 900</b>	<b>2 862 666</b>	<b>2 842 800</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-30 000	-30 836	-30 000
Städning entreprenad	-94 000	-88 652	-102 000
Städning enligt beställning	-5 000	0	0
Bevakning	-2 000	-1 558	0
Gemensamma utrymmen	-3 000	-2 158	-5 000
Serviceavtal	-5 000	-5 073	-4 500
Förbrukningsmateriel	-6 000	-6 407	-9 000
Störningsjour och larm	0	0	-2 800
Fordon	0	-312	0
	<b>-145 000</b>	<b>-134 995</b>	<b>-153 300</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-160 000	-17 444	-180 000
Lokaler	0	-7 764	0
Tvättstuga	0	-6 550	0
Sophantering/återvinning	0	-63 877	0
Lås	0	-2 449	0
VVS	0	-26 306	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-10 807	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-3 872	0
	<b>-160 000</b>	<b>-139 069</b>	<b>-180 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Entré/trapphus	390 000	0	300 000
VVS	0	-52 242	0
Elinstallationer	0	-87 048	0
Fasad	250 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	100 000	0	0
	<b>740 000</b>	<b>-139 290</b>	<b>300 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-63 000	-61 807	-63 000
Värme	-741 000	-722 861	-747 000
Vatten	-273 000	-265 637	-271 000
Sophämtning/renhållning	-104 000	-102 390	-104 000
Grovsopor	-5 000	-3 211	-5 000
	<b>-1 186 000</b>	<b>-1 155 907</b>	<b>-1 190 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-49 000	-49 035	-47 000
Kabel-TV	-115 000	-113 059	-115 000
Bredband	-2 500	-2 261	0
	<b>-166 500</b>	<b>-164 355</b>	<b>-162 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-55 000	-54 945	-55 000
	<b>-55 000</b>	<b>-54 945</b>	<b>-55 000</b>

	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele- och datakommunikation	-7 000	-11 924	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-4 000	-3 688	-4 000
Föreningskostnader	-1 000	-259	-2 000
Styrelseomkostnader	-4 000	-4 103	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-701	0
Förvaltningsarvode	-113 000	-110 609	-110 000
Administration	-8 000	-6 691	-7 000
Korttidsinventarier	0	-7 769	0
Konsultarvode	0	-14 628	0
Föreningsavgifter	-8 000	-6 507	-7 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 470	-7 000
	<b>-152 000</b>	<b>-173 348</b>	<b>-145 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetskötsel	-92 400	-101 640	-92 400
Styrelsearvode	-90 000	-86 000	-90 000
Övriga arvoden	-500	-1 800	-500
SPP/Tjänstepension	-500	-159	-500
Arbetsgivaravgifter	-57 300	-59 522	-57 300
Löneskatt	-1 500	-1 133	-1 500
FORA	-6 500	-3 396	-6 500
	<b>-248 700</b>	<b>-253 650</b>	<b>-248 700</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Förbättringar	-143 200	-120 191	25 000
Inventarier	-18 000	-18 020	-18 020
	<b>-161 200</b>	<b>-138 212</b>	<b>6 980</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 534 400</b>	<b>-2 353 770</b>	<b>-1 827 020</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>1 340 500</b>	<b>508 896</b>	<b>1 015 780</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	113	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	4	0
Övriga räntekostnader	0	-349	0
	<b>0</b>	<b>-232</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>1 340 500</b>	<b>508 665</b>	<b>1 015 780</b>