

Årsredovisning 2018/2019

BRF SOLLENTUNAHUS NR 1 714800-2830

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

Brf Sollentunahus nr 1
714800-2830

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1974-09-19.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Handtaget 1, 2 och 3 samt Handlyktan 1 på adressen Skogstorpsvägen 176 bostadsrätter om totalt 12 425 kvm och 6 lokaler om 448 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsens sammansättning

Loffe Tormér	Ordförande
Anders Lidgren	Suppleant
Anna Edin	Suppleant
Heli Hänninen	Suppleant
Linda Thörn	Sekreterare
Pirjo Järvinäki	Ledamot
Viktoria Engqvist	Vice Ordförande

Valberedning

Hans Nilsson och Louise Dustler.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sara Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-01-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda samm

Utförda historiska underhåll

2019-2020 Omläggning av tak



Brf Sollentunahus nr 1
714800-2830

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Nu är det snart dags för årsstämma i vår bostadsrättsförening, Sollentunahus nr 1. Vi ska summera det gångna årets blicka framåt. Årsredovisningen beskriver läget och ekonomin i föreningen. Stadgarna ligger till grund för vår förvaltning. Styrelsen har avtalat med Nabo att sköta den löpande tekniska och ekonomiska förvaltningen av föreningen. Vår behov av underhåll. Under detta år har entreprenaden med yttertaken fortsatt och är nu i stort sett avslutad. Återkomsten som uppstod under sommaren 2018 kommer att slutföras 2020.

Tillsammans har vi en ekonomisk förening där vi alla är delägare i vårt boende. Med kontinuitet och engagemang förutsättningar för en långsiktigt hållbar förvaltning av föreningen, vilket i sin tur säkerställer föreningens framtid att besluta om årsredovisningen och välja den styrelse som under det kommande året ska företräda oss. Alla vi i bostadsrättsföreningen Sollentunahus nr 1 har ett gemensamt ansvar att bidra till en hållbar förvaltning av föreningen. Om du bidrar till föreningen är du välkommen att anmäla ditt intresse till valberedningen. Ta chansen att vara med och påverka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 223 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgång 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 225 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

SG

Flerårsöversikt

	1809/1912	1709/1808	1609/1708	1509/1608
Nettoomsättning	12 519 180	9 847 935	9 824 478	9 452 069
Resultat efter fin. poster	1 018 211	1 710 805	1 629 896	-653 084
Soliditet, %	21	30	26	23
Yttre fond	16 855 254	16 855 254	14 355 254	13 011 570
Taxeringsvärde	206 899 000	163 555 000	163 555 000	163 555 000
Bostadsyta, kvm	12 425	12 425	12 425	12 425
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	916	720	720	689
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 901	2 005	2 042	2 063
Genomsnittlig skuldränta, %	1,34	-	-	-
Belåningsgrad, %	199,94	103,72	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	2 534 000	-	-	2 534 000
Fond, yttre underhåll	16 855 254	-	-	16 855 254
Balanserat resultat	-9 062 468	1 711 109	-	-7 351 359
Årets resultat	1 711 109	-1 711 109	1 018 211	1 018 211
Eget kapital	12 037 895	0	1 018 211	13 056 106

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning 7 345 106

Balanserat resultat	-7 351 359
Årets resultat	1 018 211
Totalt	-6 333 148

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	3 177 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-
	-9 510 148

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

Resultaträkning

	Not	2018-09-01 - 2019-12-31	2017-09-01 - 2018-08-31
Rörelseintäkter	2		.
Nettoomsättning		12 509 028	9 847 935
Rörelseintäkter		6 539 845	178 300
Summa rörelseintäkter		19 048 873	10 026 235
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-13 528 838	-5 048 924
Övriga externa kostnader	7	-2 198 364	-1 829 379
Personalkostnader	8	-275 885	-240 365
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 043 290	-782 467
Summa rörelsekostnader		-17 046 377	-7 901 135
Rörelseresultat		2 002 496	2 125 100
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 349	61 203
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 016 634	-475 194
Summa finansiella poster		-984 285	-413 991
Resultat efter finansiella poster		1 018 211	1 711 109
Årets resultat		1 018 211	1 711 109

ef

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	24 242 584	25 285 876
Pågående projekt		30 785 227	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 027 811	25 285 876
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	264 000	264 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		264 000	264 000
Summa anläggningstillgångar		55 291 811	25 549 876
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		416 606	180 022
Övriga fordringar	12	131 569	93 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	489 255	147 046
Summa kortfristiga fordringar		1 037 430	421 018
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 303 411	14 061 843
Summa kassa och bank		9 303 411	14 061 843
Summa omsättningstillgångar		10 340 841	14 482 862
Summa tillgångar		65 632 652	40 032 738

g

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 534 000	2 534 000
Fond för yttre underhåll		16 855 254	16 855 254
Summa bundet eget kapital		19 389 254	19 389 254
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 351 359	-9 062 468
Årets resultat		1 018 211	1 711 109
Summa fritt eget kapital		-6 333 148	-7 351 359
Summa eget kapital		13 056 106	12 037 895
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	48 925 504	26 225 683
Övriga långfristiga skulder		0	-278 761
Summa långfristiga skulder		48 925 504	25 946 922
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 543	278 761
Leverantörsskulder		1 352 180	99 840
Skatteskulder		105 434	0
Övriga kortfristiga skulder		170 261	227 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 018 623	1 441 351
Summa kortfristiga skulder		3 651 041	2 047 921
Summa eget kapital och skulder		65 632 652	40 032 738

g

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

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 1,17-4 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2018/2019	2017/2018
Hysesintäkter, lokaler	459 024	387 588
Hysesintäkter, p-platser	607 921	468 430
Intäktsreduktion	-270	-24 211
Årsavgifter, bostäder	11 385 141	8 964 852
Övriga intäkter	6 597 057	229 576
Summa	19 048 873	10 026 235

GP

Not 3, Fastighetsskötsel	2018/2019	2017/2018
Besiktning och service	196 015	53 889
Snöskottning	172 892	101 250
Övrigt	63 156	46 709
Summa	432 063	201 848

Not 4, Reparationer	2018/2019	2017/2018
Försäkringsskador	7 465 247	691 116
Reparationer	1 266 807	1 136 899
Underhåll	81 864	0
Summa	8 813 918	1 828 015

Not 5, Taxebundna kostnader	2018/2019	2017/2018
Fastighetsel	424 594	259 419
Sophämtning	342 830	278 904
Uppvärmning	1 897 314	1 450 191
Vatten	674 246	362 414
Summa	3 338 985	2 350 929

Not 6, Övriga driftskostnader	2018/2019	2017/2018
Fastighetsförsäkringar	363 514	183 620
Fastighetsskatt	328 554	300 862
Kabel-TV	248 713	183 651
Övrigt	3 092	0
Summa	943 873	668 132

Not 7, Övriga externa kostnader	2018/2019	2017/2018
Arvode ekonomisk och teknisk förvaltning	1 663 780	1 152 506
Förbrukningsmaterial	13 366	24 768
Konsultkostnader	61 270	50 000
Revisionsarvoden	20 625	20 000
Övriga förvaltningskostnader	439 323	582 105
Summa	2 198 364	1 829 379

g

Not 8, Personalkostnader	2018/2019	2017/2018
Löner, arbetare	55 333	47 321
Sociala avgifter	61 301	52 043
Styrelsearvoden	159 251	140 000
Övriga arvoden	0	1 000
Summa	275 885	240 365

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018/2019	2017/2018
Pantbrev, upplägn.kostn. lån	395 661	18 914
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	606 900	456 280
Övriga räntekostnader	14 073	0
Summa	1 016 634	475 194

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	41 591 179	41 491 179
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 591 179	41 591 179
Ingående ackumulerad avskrivning	-16 305 303	-15 522 836
Årets avskrivning	-1 043 292	-782 467
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 348 595	-16 305 303
Utgående restvärde enligt plan	24 242 584	25 285 876
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>462 000</i>	<i>462 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	124 746 000	105 860 000
Taxeringsvärde mark	82 153 000	57 695 000
Summa	206 899 000	163 555 000

Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-08-31
Andra långfristiga fordringar	264 000	264 000
Summa	264 000	264 000

sg

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-08-31
Skattefordringar	0	5 928
Skattekonto	131 569	88 022
Summa	131 569	93 950

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-08-31
Försäkringspremier	123 350	108 658
Förvaltning	272 453	0
Inkomsträntor	0	23 026
Kabel-TV	47 058	0
Räntor	20 373	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 021	15 363
Summa	489 255	147 046

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
SBAB	2023-09-21	2,06 %	12 000 000	12 000 000
Nordea	2020-05-18	0,52 %	15 120 000	-
SBAB	2020-09-16	1,36 %	2 335 900	2 461 690
SBAB	2022-01-21	1,80 %	4 476 604	4 513 258
Nordea Hypotek	2021-09-15	0,60 %	14 993 000	-
SBAB			-	3 660 000
SBAB			-	104 840
Summa			48 925 504	26 225 683

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-08-31
Beräknat revisionsarvode	12 000	12 000
El	23 066	0
Förutbetalda avgifter/hyror	1 693 973	790 193
Sociala avgifter	0	37 714
Uppvärmning	177 403	0
Utgiftsräntor	41 200	43 730
Vatten	42 069	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 913	557 714
Summa	2 018 623	1 441 351

gr

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	50 390 000	30 074 000
Summa	50 390 000	30 074 000

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset. Det kan dock komma att åsamka föreningen vissa problem framåt till följd av att lokalernas hyresgäster ej kan fullfölja sina avtal kopplat till krisen och att det då får påverkan på föreningens likviditet. Det är per dagens datum svårt att förutsäga effekterna av ett sådant eventuellt utfall.

Arbetet med takomläggning och brand är under färdigställande och förväntas vara helt klart under 2020.

En större amortering sker i samband med omläggning av lån och byte till ny kreditgivare; Nordea.

Underskrifter

Sollentuna 2020 - 06 - 05
Ort och datum

Linda Thörn

Linda Thörn
Sekreterare

Loffe Tormér

Loffe Tormér
Ordförande

Pirjo Järvimäki

Pirjo Järvimäki
Ledamot

Viktoria Engqvist

Viktoria Engqvist
Vice Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 06 - 10

Sara Andersson

Deloitte AB
Sara Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Sollentunahus nr 1
organisationsnummer 714800-2830

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sollentunahus nr 1 för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-12-31.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en

revisionsberättelse som innehåller våra 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 misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Sollentunahus nr 1 för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Under 2019 har avdragen skatt och sociala avgifter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid. Föreningen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen. Detta har inte åsamkat föreningen någon skada utöver dröjsmålsräntor.

Östersund den 10 juni 2020

Deloitte AB



Sara Andersson
Auktoriserad revisor

UTVECKLING AV FÖRENINGENS GYM

BAKGRUND

I början av år 2019 invigdes bostadsrättsföreningens gym och används sedan dess dagligen av föreningens medlemmar. Föreningen har en gymgrupp som verkar för att underhålla gymmet och tillgodose att gymmet utformas efter medlemmarnas önskemål.

Gymgruppen har fått in ett flertal önskemål om komplettering av utrustning som övergår den årliga avsatta summan på 3000kr per år för underhåll, reparation och inköp. Alla medlemmar ska få möjlighet att besluta om gymmets utveckling och därför sker omröstning på föreningsstämman.

BESKRIVNING AV ÄRENDET

De önskemål som flest medlemmar har gällande inköp av utrustning som inkommit till gymgruppen är dragapparat, extra skivstång, crosstrainer, stakmaskin samt boxningssäck.

Hinder

- Kostnad för inköp av utrustning. Köps ny utrustning in beräknas kostnaden överstiga 45 000 kr
- Om all utrustning köps in kan gymmet upplevas som trångt

Möjligheter

- Fler kan träna i gymmet samtidigt
- Köps hållbar begagnad utrustning in minskar kostnaden markant
- Flera olika former av träningsaktiviteter kan utföras
- Föreslagen utrustning (se bifogat dokument) tar upp minimalt med utrymme

Bedömning

Osäkerhet gällande om taket klarar belastningen gör att vi avråder från inköp av boxningssäck i dagsläget. Då vi redan har en skivstång bedöms inte behovet vara tillräckligt stort. Sammantaget är gymgruppens bedömning att dragapparat, crosstrainer och stakmaskin kan köpas in.

Vi yrkar att

- 1) Dragapparat, crosstrainer och stakmaskin köps in för en summa på maximalt 24000 kr.
- 2) Inköp och installation utförs av gymgruppen
- 3) Gymgruppen anordnar genomgång av befintlig och nyinköpt utrustning för föreningens medlemmar.

Motion till föreningsstämma i Brf Sollentunahus nr 1

John Dunell
Leg. fysioterapeut
Skogstorpsvägen 64, lgh 061

John Dunell, 29/1-20, Sollentuna
Underskrift, datum, plats

Joachim Graetsch
Skogstorpsvägen 154, lgh 0169

Joachim Graetsch, 29/1-20, Sollentuna
Underskrift, datum, plats

Krister Sund
Skogstorpsvägen 144, lgh 1001

Krister Sund, 29/1-20 Sollentuna
Underskrift, datum, plats

MOTION TILL BRF SOLLENTUNAHUS NR 1

FÖRENINGSSTÄMMA 2020

TA BORT CONTAINERN FÖR BLANDAT AVFALL

Bakgrund

Vår bostadsrättsförening hyr en container för blandat avfall, vilken står uppställd på parkeringen vid Skogstorpsvägen 358 (bredvid Libanon catering). Containern är normalt försedd med ett hänglås så att endast medlemmar i föreningen kan lämna blandat avfall. Hänglåset till containern har dock en förmåga att försvinna. Under den senaste tiden har containern varit olåst, vilket innebär att även obehöriga kan lämna sitt avfall. Kostnaden för hyra och tömning av containern uppgår till ca 80 000 kr/år (baserat på fakturastatistik från Ragn Sells). På detta tillkommer en okänd kostnad för inköp av nya hänglås med jämna mellanrum.

Det borde rimligen vara tillräckligt för oss medlemmar att kunna lämna grovsopor i samband med vår- och höststädning. Vid dessa tillfällen hyr föreningen en stor container för blandat avfall. Om containern vid Skogstorpsvägen 358 tas bort bör detta även kunna bidra till reducerad produktion av avfall, eftersom det inte blir lika enkelt att slänga blandat avfall.

Förslag till beslut

Jag yrkar att föreningsstämman beslutar att styrelsen snarast ska säga upp avtalet för containern.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Sollentuna 2020-01-25

Anders Lidgren
Skogstorpsvägen 190, lghnr 90