



2019

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Allélunden



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Allélunden

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2025.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

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

Styrelsen

Tove Beigrund	Ledamot
Joacim Fagerlund	Ledamot
Ana Gusanu	Ledamot
Marcus Hallberg	Ledamot
Christina Nelson Södersten	Ledamot

Amanda Wallenborg Asgari	Suppleant
Anna-Karin Winblad	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Rosali Almén

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Traversen 24	2015	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus.

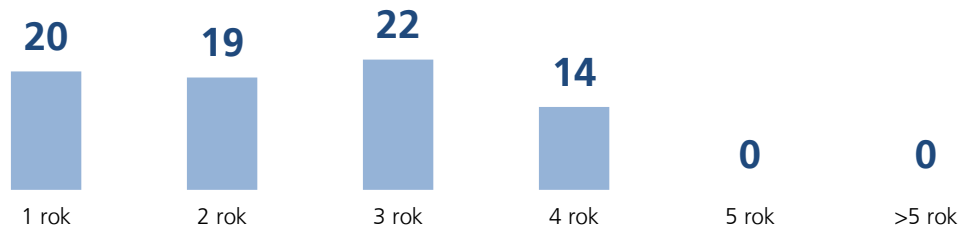
Värdeåret är 2017.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 141 m², varav 5 021 m² utgör lägenhetsyta och 120 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 75 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Mäklarkontor	64 m ²	2022-10-01
Skönhetssalong	28 m ²	2022-06-03
Skönhetssalong	28 m ²	2022-10-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelserum	Allélunden hyr av Allégården

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2025.

Underhållsplanen uppdaterades dec 2019.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

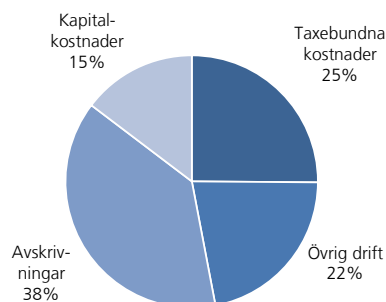
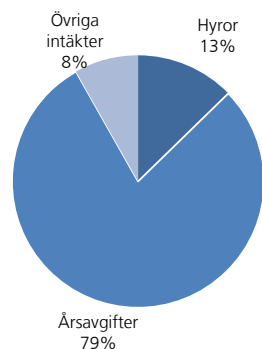
Avtal	Leverantör
SBC	SBC
Recycling	Suez
Parkering ute	APCOA
El, värme, vatten, sophämtning	SEOM
Fastighetsförvaltning, städning	Eneroth

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 785 695	1 756 560
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 750 837	4 847 461
Finansiella intäkter	131	471
Minskning kortfristiga fordringar	0	304 822
Ökning av kortfristiga skulder	308 801	0
	5 059 769	5 152 753
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 051 119	1 872 006
Finansiella kostnader	626 400	706 964
Ökning av materiella anläggningstillgångar	177 894	-281 825
Ökning av kortfristiga fordringar	71 203	0
Minskning av långfristiga skulder	1 000 000	1 400 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	426 474
	3 926 616	4 123 618
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 918 848	2 785 695
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 133 154	1 029 135

*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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två årsbesiktning gjordes i april av hela fastigheten, lägenheter och allmänna utrymmen. PEAB och underleverantörer har under året åtgärdat brister som noterades.

Installation av 10 st laddstolpar för elbil i garaget.

Inglasning av balkonger för de medlemmar som har valt att göra den investeringen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 75 st

Överlåtelser under året: 11 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 115

Tillkommande medlemmar: 17

Avgående medlemmar: 23

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 109

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	749	751	403
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 726	1 678	1 086
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 197	13 396	13 675
Elkostnad/m ² totalyta	59	59	19
Värmekostnad/m ² totalyta	92	94	29
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	34	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	122	138	37
Soliditet (%)	76	75	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	433	633	315
Nettoomsättning (tkr)	4 559	4 446	2 361

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 021 m² bostäder och 120 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	208 000 000	0	0	208 000 000
Fond för yttre underhåll	654 630	252 000	0	402 630
S:a bundet eget kapital	208 654 630	252 000	0	208 402 630
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	294 079	-252 000	633 421	-87 341
Årets resultat	433 112	433 112	-633 421	633 421
S:a fritt eget kapital	727 191	181 112	0	546 079
S:a eget kapital	209 381 821	433 112	0	208 948 709

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	433 112
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	546 080
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-252 000
summa balanserat resultat	727 192

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	727 192
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 558 973	4 446 107
Övriga rörelseintäkter	Not 3	191 865	401 354
Summa rörelseintäkter		4 750 837	4 847 461
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 624 661	-1 541 109
Övriga externa kostnader	Not 5	-295 038	-199 477
Personalkostnader	Not 6	-131 420	-131 420
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 640 337	-1 635 542
Summa rörelsekostnader		-3 691 457	-3 507 548
RÖRELSERESULTAT		1 059 380	1 339 913
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131	471
Räntekostnader och liknande resultatposter		-626 400	-706 964
Summa finansiella poster		-626 269	-706 493
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		433 112	633 421
ÅRETS RESULTAT		433 112	633 421

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	272 531 124	274 060 392
Pågående byggnation	Not 9	0	-66 825
Summa materiella anläggningstillgångar		272 531 124	273 993 567
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		272 531 124	273 993 567
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		17 670	3 150
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 978 681	2 785 695
Summa kortfristiga fordringar		3 996 351	2 788 845
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	3 150
Summa kassa och bank		0	3 150
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 996 351	2 791 995
SUMMA TILLGÅNGAR		276 527 475	276 785 562

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		208 000 000	208 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	654 630	402 630
Summa bundet eget kapital		208 654 630	208 402 630
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		294 079	-87 341
Årets resultat		433 112	633 421
Summa fritt eget kapital		727 191	546 079
SUMMA EGET KAPITAL		209 381 821	208 948 709
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	65 260 000	66 260 000
Summa långfristiga skulder		65 260 000	66 260 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		193 351	45 072
Skatteskulder		24 160	9 400
Övriga skulder		125 407	3 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	542 736	519 194
Summa kortfristiga skulder		1 885 654	1 576 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		276 527 475	276 785 562

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 anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	3 759 813	3 770 422
Hyror lokaler momspliktiga	207 066	177 860
Hyror lokaler	0	23 491
Hyror garage moms	20 000	7 000
Hyror parkering	97 126	32 640
Hyror garage	278 140	254 147
Elintäkter	168 322	152 523
Avgift andrahandsuthyrning	28 382	27 923
Öresutjämning	125	101
	4 558 973	4 446 107

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	100 039	395 068
Fakturerade kostnader moms	0	2 590
Övriga erhållna bidrag	66 825	0
Försäkringsersättning	24 500	0
Övriga intäkter	501	3 696
	191 865	401 354

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	18 663	3 111
	Fastighetsskötsel beställning	6 594	11 588
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	17 947	7 475
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 182	3 919
	Snöröjning/sandning	1 991	6 936
	Städning entreprenad	79 819	80 456
	Städning enligt beställning	25 978	622
	Hissbesiktning	6 092	5 901
	Bevakning	2 467	2 862
	Garage	0	12 741
	Sophantering	0	4 031
	Serviceavtal	79 068	71 985
	Förbrukningsmateriel	10 564	9 733
	Störningsjour och larm	27 577	0
		277 941	221 360
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	2 647	0
	Entré/trapphus	0	2 754
	Lås	15 507	10 705
	VVS	0	5 700
	Hiss	2 886	0
	Garage/parkering	4 427	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	498
		25 468	19 656
	Taxebundna kostnader		
	El	303 238	302 158
	Värme	471 305	485 522
	Vatten	186 580	173 828
	Sophämtning/renhållning	113 946	102 388
		1 075 069	1 063 895
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 491	31 355
	Bredband	196 933	195 443
		231 424	226 798
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	14 760	9 400
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 624 661	1 541 109

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	2 437	3 370
	Juridiska åtgärder	15 109	0
	Inkassering avgift/hyra	3 400	6 884
	Hysesförluster	0	60
	Revisionsarvode extern revisor	22 397	24 799
	Föreningskostnader	17 175	35 639
	Styrelseomkostnader	2 716	680
	Fritids- och trivselkostnader	1 523	0
	Förvaltningsarvode	109 637	106 476
	Förvaltningsarvoden övriga	0	6 621
	Administration	24 490	6 080
	Korttidsinventarier	0	598
	Konsultarvode	89 495	7 120
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 660	1 150
		295 038	199 477

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	100 000	100 000
	Sociala kostnader	31 420	31 420
		131 420	131 420

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	1 633 726	1 635 542
	Förbättringar	6 611	0
		1 640 337	1 635 542

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	276 650 000	276 865 000
	Nyanskaffningar	111 069	-215 000
	Utgående anskaffningsvärde	276 761 069	276 650 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 589 608	-954 066
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 640 337	-1 635 542
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 229 945	-2 589 608
	Planenligt restvärde vid årets slut	272 531 124	274 060 392
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	80 600 000	80 600 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	90 232 000	66 753 000
	Taxeringsvärde mark	32 244 000	22 587 000
		122 476 000	89 340 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	121 000 000	88 400 000
	Lokaler	1 476 000	940 000
		122 476 000	89 340 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående nybyggnation	0	-66 825
		0	-66 825
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	9 398	0
	Klientmedel hos SBC	3 918 848	2 785 695
	Avräkning övrigt	50 435	0
		3 978 681	2 785 695
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	402 630	150 630
	Reservering enligt stadgar	252 000	252 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	654 630	402 630

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken 211024	0,410 %	21 886 666	21 886 666	2020-09-30
Handelsbanken 49100	1,280 %	21 486 667	22 486 667	2022-09-30
Handelsbanken 49099	0,940 %	22 886 667	22 886 667	2020-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		66 260 000	67 260 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 000 000	-1 000 000	
		65 260 000	66 260 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 260 000 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	68 660 000	68 660 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Extern revisor	25 000	25 000
Arvoden	100 000	100 000
Sociala avgifter	31 420	31 420
Ränta	748	1 556
Avgifter och hyror	385 568	361 218
	542 736	519 194

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

SOLLENTUNA den 6 / 2 2020

Tove Beigrund

Tove Beigrund
Ledamot

Joacim Fagerlund

Joacim Fagerlund
Ledamot

Ana Gusanu

Ana Gusanu
Ledamot

Marcus Hallberg

Marcus Hallberg
Ledamot

Christina Nelson Södersten

Christina Nelson Södersten
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 2 2020

Carina Toresson

Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Allélunden, org.nr 769624-3810.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Allélunden för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Allélunden för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten
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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 10 februari 2020



Carina Toresson

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 760 000	3 759 813	3 770 847
Hyror lokaler momspliktiga	192 000	207 066	180 996
Hyror lokaler	0	0	26 395
Hyror garage moms	20 000	20 000	6 873
Hyror parkering	100 000	97 126	32 116
Hyror garage	280 000	278 140	282 815
Elintäkter	174 000	168 322	183 028
Avgift andrahandsuthyrning	30 000	28 382	31 288
Öresutjämning	0	125	0
Fakturerade kostnader	64 000	100 039	0
Övriga erhållna bidrag	0	66 825	0
Försäkringsersättning	0	24 500	0
Övriga intäkter	0	501	170 000
	4 620 000	4 750 837	4 684 358
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-19 000	-18 663	-17 140
Fastighetsskötsel beställning	-9 000	-6 594	-10 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-18 000	-17 947	-29 900
Fastighetsskötsel gård beställning	-5 000	-1 182	-5 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-1 991	-10 000
Städning entreprenad	-80 000	-79 819	-69 940
Städning enligt beställning	-27 000	-25 978	-25 600
Hissbesiktning	0	-6 092	-6 000
Bevakning	-5 000	-2 467	-10 000
Serviceavtal	-93 000	-79 068	-70 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-10 564	-10 000
Störningsjour och larm	-10 000	-27 577	0
	-286 000	-277 941	-263 580
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	-2 647	-50 000
Entré/trapphus	0	0	-5 000
Lås	-10 000	-15 507	-12 000
Hiss	-5 000	-2 886	0
Garage/parkering	-3 000	-4 427	-100 000
	-68 000	-25 468	-167 000
Taxebundna kostnader			
El	-315 000	-303 238	-340 000
Värme	-520 000	-471 305	-550 000
Vatten	-190 000	-186 580	-185 000
Sophämtning/renhållning	-120 000	-113 946	-120 000
	-1 145 000	-1 075 069	-1 195 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-32 000	-34 491	-30 000
Bredband	-200 000	-196 933	-200 000
	-232 000	-231 424	-230 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-14 760	-14 760	-28 000
	-14 760	-14 760	-28 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-2 437	-5 000
Juridiska åtgärder	-20 000	-15 109	0
Inkassering avgift/hyra	-5 000	-3 400	-10 000
Revisionsarvode extern revisor	-25 000	-22 397	-25 000
Föreningskostnader	-15 000	-17 175	-26 400
Styrelseomkostnader	-6 000	-2 716	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-1 523	0
Förvaltningsarvode	-112 000	-109 637	-110 000
Förvaltningsarvoden övriga	-5 000	0	-10 000
Administration	-25 000	-24 490	-10 000
Konsultarvode	-10 000	-89 495	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 660	-1 200
	-234 000	-295 038	-207 600
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-100 000	-100 000	-100 000
Arbetsgivaravgifter	-31 000	-31 420	-31 000
	-131 000	-131 420	-131 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 634 000	-1 633 726	-1 657 329
Förbättringar	-11 000	-6 611	0
	-1 645 000	-1 640 337	-1 657 329
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 755 760	-3 691 457	-3 879 509
RÖRELSERESULTAT	864 240	1 059 380	804 849
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	131	0
Låneräntor	-576 000	-626 403	-650 000
Räntekostnader skattekonto	0	-2	0
Övriga räntekostnader	0	5	0
	-576 000	-626 269	-650 000
RESULTAT	288 240	433 112	154 849