

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ahlviken 5,7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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 2017 och 2021.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-03-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2000-06-27 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Helene Nilsson	Ordförande	1 år kvar
Tomas Carrfors	Sekreterare	Omval
Emelie Buller	Kassör	Avgår
Anders Edling	Suppleant	1 år kvar

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Emelie Buller och Tomas Carrfors.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Alexandra Cronelöv	Ordinarie Intern
Lisa Nylander	Suppleant Intern

Valberedning

Lisa Nylander Sammankallande
Maria Wiker Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-17.
Extra föreningsstämma hölls 2018-10-14. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
SKORSTENEN 1	2000	Stockholm
SKORSTENEN 2	2000	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Tomträttsavtalen skrivs om 2021.

Fullvärdesförsäkring finns via Söderbergs & Partners.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

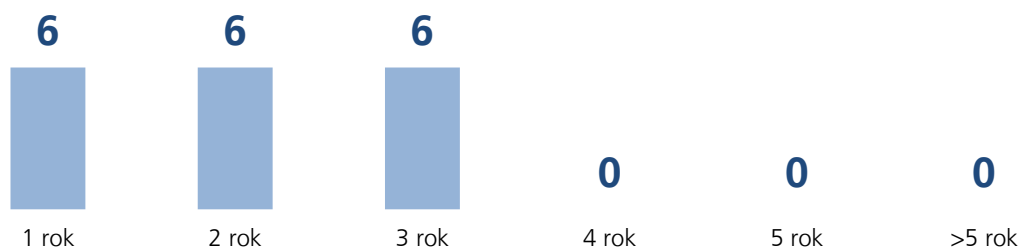
Fastigheterna bebyggdes 1931 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1931.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 267 m², varav 1 215 m² utgör lägenhetsyta och 52 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ateljé	35 m ²	2018-06-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Tvättstuga, toalett, torkrum, cykelrum.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2021. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Sotning	2018	Av skorsten
OVK	2018	
Nya stadgar	2018	Registreras 2019
Brandsäkerhetsöversikt	2018	Inköp av brandvarnare
Stänkskydd i plåt montrade	2017	5:ans balkonger plan 2 och 3
Cykelställ	2017	
Grunden i 5:an målade	2017	
Balkongdörrar, ommålade samt nya bleck	2017	Lägenheterna överst i 7:an
Betongfyllning av hål i fasad	2017	Småhål i trädgården och mur
Funktionskontroll av fjärrvärmecentral	2017	
Besiktning av öppna eldstäder	2017	Alla godkända
El-reparationer	2017	Bl. a. installation av astronomiskt tidsur
Provisorisk tätning av vädringsbalkong	2017	5:ans vädringsbalkong plan 1
Målning grund/sockel	2016	7:an fram & baksida
Lagning sprickor grund/sockel framsida	2016	5:an & 7:an framsidan
Säkerhetsgaller	2016	Garage med fönster
Renovering av lokal i 5:an till cykelrum	2016	
Ny stenläggning på uteplats i trädgården	2016	5:an och 7:ans trädgård
Anslutning stuprör till dagvattenbrunn	2016	5:an Stuprör vänster sida av huset
Byte av portkod	2016	
Rörelsedetektor (lampa) åter i funktion	2016	Vid garagen 5:ans gavel
Sotning öppna spisar	2016	Eldtäder 5:an
Anslutning stuprör till stenkista	2016	7:an stuprör högersida av huset
Nytt låssystem	2015	Nytt låssystem till hela fastigheten
Isolering under lägenhet	2015	Avser Lgh 1001 port 7
Beskärning av almarna	2015	5 & 7
Funktionskontroll av fjärrvärmecentralen	2015	Årlig
Förprojektering för fiberindragning	2014	Skrftligt utlåtande hos styrelsen
Säkerhetslist ytterdörr	2014	7ans port mot trädgården
Energirådgivning extra	2014	Fortum
Nytt kodlås	2014	Avser port 7
Byte av dörrstängare	2014	Avser port 5 och 7
Funktionskontroll av fjärrvärmecentralen	2014	Årlig
Lås på toalett	2014	Avser port 5
Snickeri, postbox och vindsförråd	2013	Avser port 5
Stamspolning	2013	5:an
OVK	2013	
Extralås på två av garagen	2013	
Funktionskontroll av fjärrvärmecentralen	2013	
Ommålning av ytterdörrar	2013	Avser port 5 och 7
Nya postboxar i port 5	2012	
Beskärning av almar	2012	
Sotning av öppna spisar	2012	

Byte av flödesmätare till fjärrvärmecentralen (Fortum)	2012	
Ommålning av trapphuset i port 5 inklusive ommålning av torkrummets yttervägg samt yttervägg i port 7:s källare	2012	
Fyttning av rabatter vid port 7	2012	
Montering av eluttag och extra belysning på vindarna	2011	
Montering av hängränna på den västra gavelsidan	2011	Ovanför balkong på gaveln
Avloppsspolning	2011	5:an
Plantering av häck mot spårvagnen	2011	
Ommålning av fönster och balkongräcken	2010	Fasad syd och väst
Taköversyn	2008	Byte av vissa pannor, nya infästningar samt snöräcken Ryggåsgatan 5
Byte av gasservis, hushållsgas	2008	
Installation fjärrvärme	2007	
Målning trapphus	2006	7:an
Ombyggnad trädgårdstrappor och gångar	2006	
Konvertering värmepanna	2005	Från olja till gas
Elstambyte	2000	
Rörstambyte	2000	
Renovering av balkonger	2000	
Omputsning av fasad	2000	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Omleda vatten från stuprör	2019	Stuprör mellan 5 o 7
Nytt tätskikt på vädringsbalkong hus 5 plan 2.	2019	5:ans vädringsbalkong, plan 2
Lagning av trappa hus 7	2019	7:ans entré mot parkering
Ny entrésten hus 5	2019	5:ans gårdsentré
Beskärning av almarna	2019	Våren, Beskärning & bortforsling av grenar
Funktionskontroll av fjärrvärmecentralen	2019	Görs årligen
Renovering garageport	2020	Målning lås beslag
Renovering Tages hörna	2020	Våren
Renovera källargolv	2020	Målning 5 o 7
Ny mangel	2020	
Byte av 2st fönsterrutor	2021	Lgh Edling, Nylander. Fönsterna skadade av fukt. Byte sker samtidigt med ommålning.
Målning av fönster	2021	Utsida fönster och fönsterdörrar

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

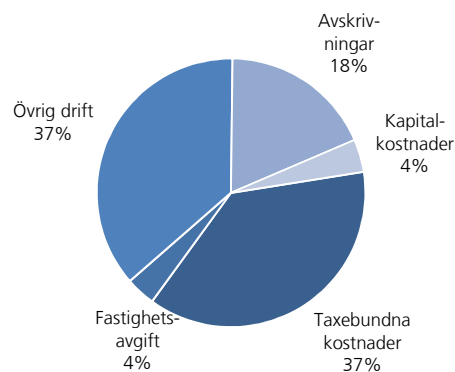
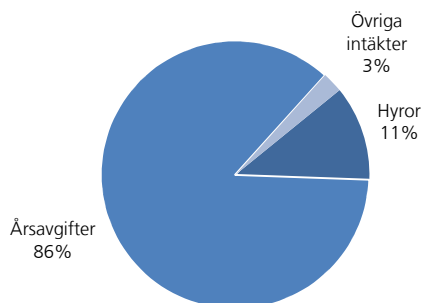
Avtal	Leverantör
Kabel-TV/Internetoperatör	Comhem
Ekonomisk förvaltning	SBC
Funktionskontroll - Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Trappstädning	Städpoolen
Föräkring	Söderber & Partners
Sophämtning	Stockholms Vatten
Rådgivning	Bostadsrätterna

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	630 513	448 135
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	785 505	803 507
Finansiella intäkter	20	16
Minskning kortfristiga fordringar	3 569	0
Ökning av kortfristiga skulder	7 672	0
	796 766	803 523
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	524 904	557 573
Finansiella kostnader	26 284	37 749
Ökning av kortfristiga fordringar	0	3 569
Minskning av långfristiga skulder	10 000	10 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	12 253
	561 188	621 144
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	866 091	630 513
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	235 578	182 379

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under året har varit arbetet med och ändringen av föreningens stadgar.

För underhållsarbeten, se "Byggnadernas tekniska status", utfört och planerat underhåll.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	557	557	557	557
Hyror/m ² hyresrättsyta	416	410	406	475
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 188	1 196	1 204	1 395
Elkostnad/m ² totalyta	16	13	14	14
Värmekostnad/m ² totalyta	152	154	141	80
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	22	21	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	21	30	34	50
Soliditet (%)	90	90	89	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	110	84	34	143
Nettoomsättning (tkr)	786	801	800	794

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 215 m² bostäder och 52 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	13 611 430	0	0	13 611 430
Upplåtelseavgifter	557 485	0	0	557 485
Fond för yttre underhåll	368 288	61 600	-36 881	343 569
S:a bundet eget kapital	14 537 203	61 600	-36 881	14 512 484
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-965 529	-61 600	121 128	-1 025 057
Årets resultat	110 383	110 383	-84 247	84 247
S:a ansamlad förlust	-855 145	48 783	36 881	-940 810
S:a eget kapital	13 682 058	110 383	0	13 571 674

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	110 383
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-903 928
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-61 600
summa balanserat resultat	-855 145

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-855 145
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	785 505	800 882
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 625
Summa rörelseintäkter		785 505	803 507
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-470 480	-498 745
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 424	-62 828
Personalkostnader	Not 6	0	4 000
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-123 953	-123 953
Summa rörelsekostnader		-648 858	-681 527
RÖRELSERESULTAT		136 647	121 980
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 284	-37 749
Summa finansiella poster		-26 264	-37 733
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		110 383	84 247
ÅRETS RESULTAT		110 383	84 247

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	Not 8	14 373 926	14 490 789
Maskiner	Not 9	4 727	11 817
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 378 653	14 502 606
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 380 653	14 504 606
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	3 569
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	866 157	630 579
Summa kortfristiga fordringar		866 157	634 148
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		866 157	634 148
SUMMA TILLGÅNGAR		15 246 810	15 138 754

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 168 915	14 168 915
Fond för yttre underhåll	Not 13	368 288	343 569
Summa bundet eget kapital		14 537 203	14 512 484
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-965 529	-1 025 057
Årets resultat		110 383	84 247
Summa fritt eget kapital		-855 145	-940 810
SUMMA EGET KAPITAL		13 682 058	13 571 674
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 433 228	1 443 228
Summa långfristiga skulder		1 433 228	1 443 228
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	10 000	10 000
Leverantörsskulder		37 643	34 605
Skatteskulder		23 888	23 580
Övriga skulder		0	3 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	59 993	52 098
Summa kortfristiga skulder		131 524	123 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 246 810	15 138 754

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Fastighetsrenovering	100 år	100 år
Energiåtgärder	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	676 517	676 517
Hyror lokaler	21 656	21 340
Hyror parkering	15 249	14 144
Hyror garage	52 765	52 078
Kabel-TV intäkter	-4 349	7 440
Bredbandsintäkter	23 634	29 340
Öresutjämning	34	23
	785 505	800 882

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	0	2 625
	0	2 625

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	16 810	18 220
	Sotning	10 000	0
	Myndighetstillsyn	0	3 110
	Gemensamma utrymmen	379	1 234
	Gård	8 544	8 039
	Serviceavtal	3 875	3 875
	Förbrukningsmateriel	418	5 782
	Brandskydd	3 292	0
	Fordon	200	340
		43 518	40 599
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	31 313
	Elinstallationer	0	5 568
		0	36 881
	Taxebundna kostnader		
	El	20 742	16 609
	Värme	193 097	194 649
	Vatten	29 117	27 803
	Sophämtning/renhållning	10 922	14 716
		253 878	253 777
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 997	20 890
	Tomträttsavgäld	92 000	92 000
	Kabel-TV	34 199	31 018
		149 196	143 908
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	23 888	23 580
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	470 480	498 745
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Juridiska åtgärder	8 363	0
	Inkassering avgift/hyra	850	425
	Föreningsomkostnader	388	0
	Styrelseomkostnader	2 750	3 300
	Fritids- och trivselkostnader	602	1 226
	Förvaltningsarvode	31 158	43 306
	Administration	828	4 541
	Konsultarvode	5 375	6 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 110	4 030
		54 424	62 828
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	-4 000
		0	-4 000

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	54 146	54 146
	Förbättringar	62 717	62 717
	Maskiner	7 090	7 090
		123 953	123 953

Not 8	BYGGNAD	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 848 840	16 848 840
	Utgående anskaffningsvärde	16 848 840	16 848 840
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 358 051	-2 241 188
	Årets avskrivningar enligt plan	-116 863	-116 863
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 474 914	-2 358 051
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 373 926	14 490 789
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 519 000	10 519 000
	Taxeringsvärde mark	9 998 000	9 998 000
		20 517 000	20 517 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	20 000 000	20 000 000
	Lokaler	517 000	517 000
		20 517 000	20 517 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	88 036	88 036
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	88 036	88 036
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-76 219	-69 129
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 090	-7 090
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-83 309	-76 219
	Redovisat restvärde vid årets slut	4 727	11 817

Not 10	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	21 075	21 075	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	21 075	21 075	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-21 075	-21 075	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-21 075	-21 075	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000	
		2 000	2 000	
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31	
	Kundfordringar	0	3 000	
	Värdereglering kundfordringar	0	-3 000	
	Skattekonto	66	66	
	Klientmedel hos SBC	866 091	630 513	
		866 157	630 579	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31	
	Vid årets början	343 569	388 941	
	Reservering enligt stadgar	61 600	61 551	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-36 881	-106 923	
	Vid årets slut	368 288	343 569	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
	Handelsbanken	1,590 %	493 228	493 228
	Handelsbanken	1,930 %	950 000	960 000
	Summa skulder till kreditinstitut		1 443 228	1 453 228
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 000	-10 000
			1 433 228	1 443 228
				Villkors- ändringsdag
				2020-03-01
				2022-10-30

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 393 228 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	2 160	3 720
	Avgifter och hyror	57 833	48 378
		59 993	52 098

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Se "byggnadens tekniska status".

Styrelsens underskrifter


BROMMA den / 2019



Helene Nilsson
Ordförande



Tomas Carrfors
Sekreterare



Emelie Buller
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 4 2019



Alexandra Cronelöv
Intern revisor

Revisionsberättelse 2018

Till föreningsstämman 2019 för Brf Ahlviken 5,7
Organisationsnummer: 769600-7736

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Ahlviken 5,7 för år 2018, räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag har även gått igenom protokollen från de styrelsemöten som hållits under räkenskapsåret och anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Uttalanden

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Mötesprotokoll är förda i god ordning med uppföljning och bevakning av de olika frågor som behandlas.

Styrelsens ledamöter har -såvitt jag kunnat utröna- inte handlat i strid med föreningens stadgar.

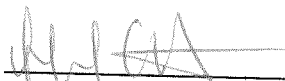
Jag tillstyrker föreningsstämman;

-att resultat och balansräkning fastställs.

-att resultat disponeras enligt styrelsens förslag.

-att styrelsens ledamöter beviljas full ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018.

Bromma, 13 April 2019



Alexandra Cronelöv

Av föreningen vald internrevisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	676 000	676 517	664 500
Hyror lokaler	21 000	21 656	21 200
Hyror parkering	15 000	15 249	13 200
Hyror garage	52 000	52 765	53 300
Kabel-TV intäkter	3 000	-4 349	5 740
Bredbandsintäkter	27 000	23 634	29 300
Öresutjämning	0	34	0
	794 000	785 505	787 240
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Städning entreprenad	-19 000	-16 810	-19 000
Städning enligt beställning	-5 000	0	0
Sotning	0	-10 000	0
Myndighetstillsyn	-4 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	-379	0
Gård	-9 000	-8 544	-7 000
Serviceavtal	-5 000	-3 875	-4 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-418	-3 000
Brandskydd	0	-3 292	0
Fordon	0	-200	0
	-47 000	-43 518	-33 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-10 000	0	-30 000
	-10 000	0	-30 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-40 000	0	0
	-40 000	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-18 000	-20 742	-18 000
Värme	-203 000	-193 097	-200 000
Vatten	-28 000	-29 117	-26 000
Sophämtning/renhållning	-16 000	-10 922	-15 000
	-265 000	-253 878	-259 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-22 000	-22 997	-21 300
Tomträttsavgäld	-92 000	-92 000	-92 000
Kabel-TV	-33 000	-34 199	-31 700
	-147 000	-149 196	-145 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-25 000	-23 888	-24 200
	-25 000	-23 888	-24 200
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Juridiska åtgärder	0	-8 363	0
Inkassering avgift/hyra	0	-850	-1 000
Föreningskostnader	0	-388	-1 000
Styrelseomkostnader	-4 000	-2 750	-3 300
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-602	-1 000
Förvaltningsarvode	-46 000	-31 158	-44 400
Administration	-4 000	-828	-3 000
Konsultarvode	0	-5 375	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 110	-4 100
	-61 000	-54 424	-57 800

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-55 000	-54 146	-54 100
Förbättringar	-63 000	-62 717	-62 700
Maskiner	-8 000	-7 090	-7 100
	-126 000	-123 953	-123 900
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-721 000	-648 858	-672 900
RÖRELSERESULTAT	73 000	136 647	114 340
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	20	0
Låneräntor	-40 000	-26 284	-39 600
	-40 000	-26 264	-39 600
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	33 000	110 383	74 740
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Reservfond	0	0	-70 000
	0	0	-70 000
RESULTAT	33 000	110 383	4 740