

# 2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Termometern 24



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Termometern 24

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

---

### 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-18 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Pierre Mickael Henrik Gewerth	Ledamot	Ordförande
Elin Johanna Hjördis Tjellander	Ledamot	Sekreterare
Martin Alexander Wessman	Ledamot	

Beatrice Mikaela Lundin Larson	Suppleant
Monica Anita Birgitta Riton	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Lars Karlsson	Ordinarie Extern	Ekta Redovisning
---------------	------------------	------------------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2016-09-21 med anledning av beslut om asfaltering i området.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Termometern 1-8	2014	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via separat frånlufts värmepumpar, vattenburen golvvärme.

### Byggnadsår och ytor

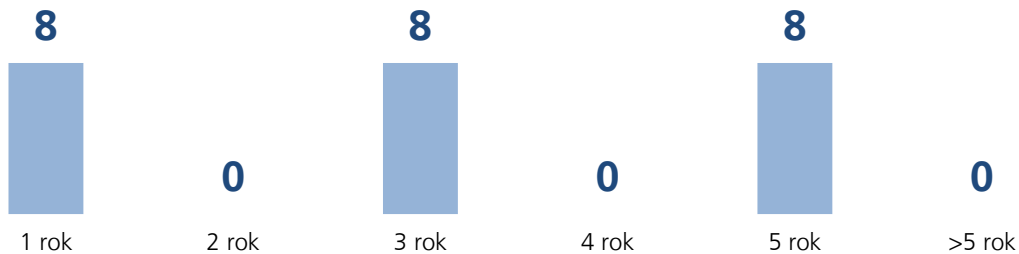
Fastigheten bebyggdes 2014 - 2015 och består av 8 småhus.  
Värdeåret är 2015.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 704 m<sup>2</sup>, varav 1 704 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SRV	Sophämtning
Stockholm Vatten	Vatten
Ekonomisk förvaltning	SBC

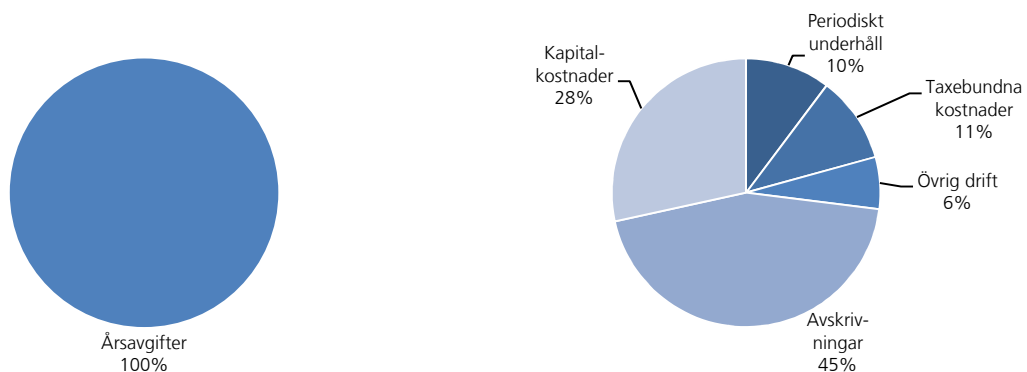
### Föreningens ekonomi

Styrelsen har beslutat att amortera på föreningens lån med 15.000 kr per kvartal från och med 2017-02-01. Styrelsen har också tagit ett beslut om att göra en avsättning till en "yttreunderhållsfond" med 10.000 kr i månaden och överföringen sker till ett separat konto i Handelsbanken, från och med 2017-02-01.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>264 902</b>	<b>0</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	992 847	287 585
Finansiella intäkter	420	5
Minskning långa fordringar	0	50 000
Medlemsinsatser	0	63 880 000
Ökning av långfristiga skulder	0	25 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	123 139	0
	<b>1 116 406</b>	<b>89 217 590</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	337 700	138 280
Finansiella kostnader	347 944	131 290
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	51 506 000
Ökning av kortfristiga fordringar	60 596	8 663
Minskning av kortfristiga skulder	0	37 168 455
	<b>746 240</b>	<b>88 952 688</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>635 068</b>	<b>264 902</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>370 166</b>	<b>264 902</b>

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

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 412 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Beslut har tagits att asfalt ska läggas på grusade områden i föreningen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st  
Överlåtelse under året: 7 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38 st  
Tillkommande medlemmar: 9 st  
Avgående medlemmar: 9 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	582	146
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	14 671	12 703
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	40	2
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	204	67
Soliditet (%)	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-239	18
Nettoomsättning (tkr)	991	287

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 704 m<sup>2</sup> bostäder.

## 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	63 880 000	0	0	63 880 000
Fond för yttre underhåll	132 756	67 035	0	65 721
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>64 012 756</b>	<b>67 035</b>	<b>0</b>	<b>63 945 721</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-114 736	-67 035	18 020	-65 721
Årets resultat	-239 324	-239 324	-18 020	18 020
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-354 060</b>	<b>-306 359</b>	<b>0</b>	<b>-47 701</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>63 658 696</b>	<b>-239 324</b>	<b>0</b>	<b>63 898 020</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-239 324
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-47 701
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-67 035
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-354 060</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

125 000
<b>-229 060</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	991 488	286 568
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 359	1 017
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>992 847</b>	<b>287 585</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-287 224	-114 987
Övriga externa kostnader	Not 5	-50 476	-23 293
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-546 946	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-884 647</b>	<b>-138 280</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>108 200</b>	<b>149 305</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		420	-19 495
Räntekostnader och liknande resultatposter		-347 944	-111 790
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-347 524</b>	<b>-131 285</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-239 324</b>	<b>18 020</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-239 324</b>	<b>18 020</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 7</span>	88 243 054	88 790 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>88 243 054</b>	<b>88 790 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>88 243 054</b>	<b>88 790 000</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	17	8 663
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 8</span>	672 475	234 402
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>672 492</b>	<b>243 065</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	31 835	30 500
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>31 835</b>	<b>30 500</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>704 327</b>	<b>273 565</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>88 947 380</b>	<b>89 063 565</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		63 880 000	63 880 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	132 756	65 721
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>64 012 756</b>	<b>63 945 721</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-114 736	-65 721
Årets resultat		-239 324	18 020
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-354 060</b>	<b>-47 701</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>63 658 696</b>	<b>63 898 020</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	24 940 000	25 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 940 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	60 000	0
Leverantörsskulder		146 344	2 185
Skatteskulder		68 900	68 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	73 440	94 460
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>348 684</b>	<b>165 545</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>88 947 380</b>	<b>89 063 565</b>



## Tilläggsupplysningar

### 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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	2016	2015
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	991 551	286 588
Öresutjämnning	-63	-20
	<b>991 488</b>	<b>286 568</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	1 359	1 017
	<b>1 359</b>	<b>1 017</b>

### Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2016	2015
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Mark/gård/utemiljö	125 000	0
	<b>125 000</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Vatten	68 816	4 659
Sophämtning/renhållning	58 500	16 596
	<b>127 316</b>	<b>21 255</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	26 008	24 832
	<b>26 008</b>	<b>24 832</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>8 900</b>	<b>68 900</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>287 224</b>	<b>114 987</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Tele- och datakommunikation	506	0
	Föreningskostnader	800	0
	Förvaltningsarvode	45 475	22 124
	Förvaltningsarvodena övriga	1 075	0
	Administration	2 620	1 169
		<b>50 476</b>	<b>23 293</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	546 946	0
		<b>546 946</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	88 790 000	37 284 000
	Nyanskaffningar	0	51 506 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>88 790 000</b>	<b>88 790 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Årets avskrivningar enligt plan	-546 946	0
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-546 946</b>	<b>0</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>88 243 054</b>	<b>88 790 000</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	34 095 360	34 095 360
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	18 435 000	1 500 000
	Taxeringsvärde mark	8 581 000	6 280 000
		<b>27 016 000</b>	<b>7 780 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	27 016 000	7 780 000
		<b>27 016 000</b>	<b>7 780 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	69 242	0
	Klientmedel hos SBC	603 233	234 402
		<b>672 475</b>	<b>234 402</b>

<b>Not 9</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	65 721	0
	Reservering enligt stadgar	67 035	65 721
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>132 756</b>	<b>65 721</b>

<b>Not 10</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	25 000 000	25 000 000	Rörligt
	<b>Räntesats</b>			
	<b>2016-12-31</b>			
	1,370 %			
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-60 000	0	
		<b>24 940 000</b>	<b>25 000 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 700 000 kr.

<b>Not 11</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	32 570 000	32 570 000

**Not 12** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Inga större underhållsarbeten är planerade.

<b>Not 13</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ränta	19 979	22 313
Förutbetalda avgifter och hyror	53 461	72 147
	<b>73 440</b>	<b>94 460</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 4 / 4 2017



Pierre Mickael Henrik Gewerth  
*Ordförande*



Elin Johanna Hjördis Tjellander  
*Sekreterare*



Martin Alexander Wessman  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 4 2017.



Lars Karlsson  
*Auktoriserad revisor*

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Termometern 24, org.nr 769627-9202

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Termometern 24 för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:





# EKTA

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalande*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Termometern 24 för år 2016.

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

### *Grund för uttalande*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 mitt uttalande.



# EKTA

## *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.


## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.

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 ersättningskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Huddinge den 21 april 2017



Lars Karlsson

Auktoriserad revisor



# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Utfall 2016</b>	<b>Budget 2016</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	991 000	991 551	920 160
Öresutjämning	0	-63	0
Övriga intäkter	0	1 359	0
	<b>991 000</b>	<b>992 847</b>	<b>920 160</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-37 000	0	-37 000
	<b>-37 000</b>	<b>0</b>	<b>-37 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	0
	<b>-50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Mark/gård/utemiljö	0	-125 000	0
	<b>0</b>	<b>-125 000</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
Vatten	-50 000	-68 816	-100 000
Sophämtning/renhållning	-60 000	-58 500	-50 000
	<b>-110 000</b>	<b>-127 316</b>	<b>-150 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-26 600	-26 008	-25 400
	<b>-26 600</b>	<b>-26 008</b>	<b>-25 400</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	0	-8 900	0
	<b>0</b>	<b>-8 900</b>	<b>0</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele- och datakommunikation	-600	-506	0
Revisionsarvode extern revisor	-15 000	0	-15 000
Föreningskostnader	-2 000	-800	0
Förvaltningsarvode	-47 000	-45 475	-45 200
Förvaltningsarvodena övriga	0	-1 075	0
Administration	-3 000	-2 620	-2 000
	<b>-67 600</b>	<b>-50 476</b>	<b>-62 200</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-14 000	0	0
Arbetsgivaravgifter	-4 400	0	0
	<b>-18 400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-546 946	-546 946	-599 940
	<b>-546 946</b>	<b>-546 946</b>	<b>-599 940</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-856 546</b>	<b>-884 647</b>	<b>-874 540</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>134 454</b>	<b>108 200</b>	<b>45 620</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	10	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	138	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	272	0
Låneräntor	-500 000	-347 944	-625 000
	<b>-500 000</b>	<b>-347 524</b>	<b>-625 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-365 546</b>	<b>-239 324</b>	<b>-579 380</b>