



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Termometern 24

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Termometern 24

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.

- 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 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 Gewerth	Ledamot	Ordförande
Hannes Fagerman	Ledamot	
Monica Riton	Ledamot	
Beatrice Söderberg	Ledamot	

Henrik Berglund	Suppleant
Malin Vazquez de la Torre	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Beatrice Söderberg.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Karlsson	Ordinarie Extern	EKTA Revision AB
---------------	------------------	------------------

Valberedning

Charlotte Ankarholm
John Sandberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Termometern 1-8	2014	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via separat frånlufts värmepumpar, vattenburen golvvärme.

Byggnadsår och ytor

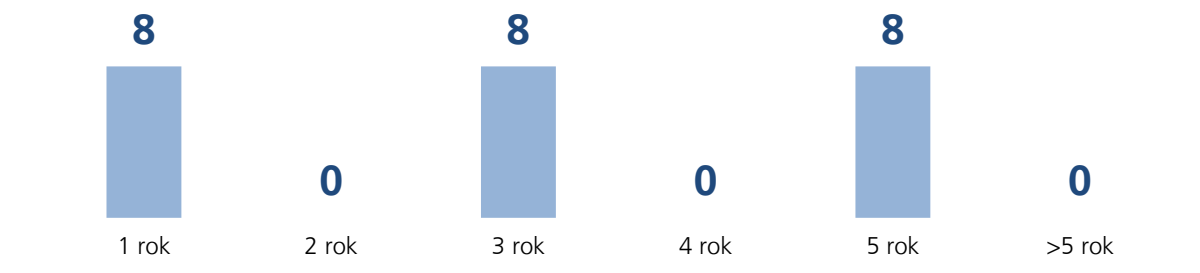
Fastigheten bebyggdes 2014 - 2015 och består av 8 småhus.
Värdeåret är 2015.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 704 m², varav 1 704 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Sophämtning	SRV
Vatten	Stockholm Vatten
Ekonomiskförvaltning	SBC

Övrig information

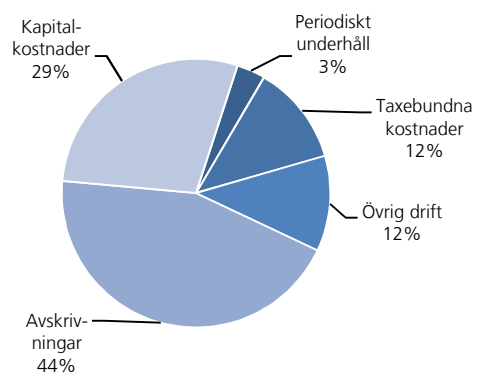
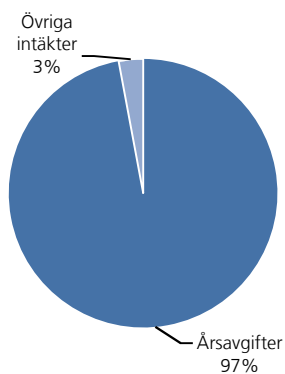
- Föreningen har anordnat två trivseldagar (vår och höst) i syfte att underhålla och göra området fint. Bland annat har det planterats träd parallellt med cykelbanan.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	666 476	635 068
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 021 488	991 488
Finansiella intäkter	24	583
Minskning kortfristiga fordringar	0	65 691
Ökning av kortfristiga skulder	7 568	0
	1 029 080	1 057 762
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	332 556	445 132
Finansiella kostnader	351 790	343 056
Ökning av kortfristiga fordringar	29 835	0
Minskning av långfristiga skulder	60 000	60 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	178 166
	774 181	1 026 354
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	921 376	666 476
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	254 900	31 409

*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 7 812 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

- Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	582	582	582	146
Lån/m ² bostadsrättsyta	14 601	14 636	14 671	12 703
Vattenkostnad/m ² totalyta	56	38	40	2
Kapitalkostnader/m ² totalyta	206	201	204	67
Soliditet (%)	72	72	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-210	-343	-239	18
Nettoomsättning (tkr)	991	991	991	287

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 704 m² bostäder.

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	63 880 000	0	0	63 880 000
Fond för yttre underhåll	120 000	120 000	-76 132	76 132
S:a bundet eget kapital	64 000 000	120 000	-76 132	63 956 132
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-684 367	-120 000	-266 931	-297 436
Årets resultat	-209 780	-209 780	343 063	-343 063
S:a ansamlad förlust	-894 146	-329 780	76 132	-640 499
S:a eget kapital	63 105 854	-209 780	0	63 315 633

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-209 780
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-564 367
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 000
summa balanserat resultat	-894 147

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

42 749
-851 398

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	991 488	991 488
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 000	0
Summa rörelseintäkter		1 021 488	991 488
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-242 145	-335 488
Övriga externa kostnader	Not 5	-72 012	-91 245
Personalkostnader	Not 6	-18 399	-18 399
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-546 946	-546 946
Summa rörelsekostnader		-879 502	-992 078
RÖRELSERESULTAT		141 986	-590
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-351 790	-343 056
Summa finansiella poster		-351 766	-342 473
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-209 780	-343 063
ÅRETS RESULTAT		-209 780	-343 063

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	87 149 161	87 696 107
Summa materiella anläggningstillgångar	87 149 161	87 696 107
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	87 149 161	87 696 107
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	3 383	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	687 529	528 209
Summa kortfristiga fordringar	690 912	528 209
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	263 867	141 835
Summa kassa och bank	263 867	141 835
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	954 779	670 044
SUMMA TILLGÅNGAR	88 103 940	88 366 151

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 880 000	63 880 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	120 000	76 132
Summa bundet eget kapital		64 000 000	63 956 132
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-684 367	-297 436
Årets resultat		-209 780	-343 063
Summa fritt eget kapital		-894 146	-640 499
SUMMA EGET KAPITAL		63 105 854	63 315 633
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	15 856 000	15 940 000
Summa långfristiga skulder		15 856 000	15 940 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 024 000	9 000 000
Leverantörsskulder		22 786	10 704
Övriga skulder		505	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	94 795	99 814
Summa kortfristiga skulder		9 142 086	9 110 518
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 103 940	88 366 151

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	991 551	991 551
Öresutjämning	-63	-63
	991 488	991 488

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÅKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	30 000	0
	30 000	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	0	6 875
	Gemensamma utrymmen	10 287	0
	Gård	6 856	30 440
	Förbrukningsmateriel	1 527	0
		18 670	37 315
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	42 749	0
	Garage/parkering	0	145 683
		42 749	145 683
	Taxebundna kostnader		
	Vatten	94 752	63 989
	Sophämtning/renhållning	47 880	55 524
	Grovsopor	5 444	0
		148 076	119 513
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 650	32 977
		32 650	32 977
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	242 145	335 488
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	483	463
	Juridiska åtgärder	0	3 250
	Revisionsarvode extern revisor	16 200	16 256
	Föreningskostnader	761	22 563
	Fritids- och trivselkostnader	2 553	0
	Förvaltningsarvode	48 472	46 726
	Administration	2 430	899
	Konsultarvode	1 113	1 088
		72 012	91 245
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	14 000	14 000
	Sociala kostnader	4 399	4 399
		18 399	18 399
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	546 946	546 946
		546 946	546 946

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	88 790 000	88 790 000
	Utgående anskaffningsvärde	88 790 000	88 790 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 093 893	-546 946
	Årets avskrivningar enligt plan	-546 946	-546 946
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 640 839	-1 093 893
	Planenligt restvärde vid årets slut	87 149 161	87 696 107
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	34 095 360	34 095 360
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 507 000	18 435 000
	Taxeringsvärde mark	11 582 000	8 581 000
		38 089 000	27 016 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	38 089 000	27 016 000
		38 089 000	27 016 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Kundfordringar	30 000	0
	Skattekonto	20	20
	Klientmedel hos SBC	657 509	524 641
	Fordringar	0	3 548
		687 529	528 209
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	76 132	132 756
	Reservering enligt stadgar	120 000	68 376
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-76 132	-125 000
	Vid årets slut	120 000	76 132

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,300 %	8 940 000	8 940 000	Rörligt
Handelsbanken	1,650 %	7 940 000	8 000 000	2022-12-01
Handelsbanken	1,300 %	8 000 000	8 000 000	2020-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		24 880 000	24 940 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 024 000	-9 000 000	
		15 856 000	15 940 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 460 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

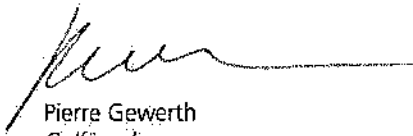
Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	32 570 000	32 570 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	19 520	18 590
Avgifter och hyror	75 275	81 224
	94 795	99 814

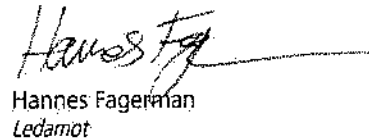
Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
-	Inga större underhållsarbeten är planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 7 / 4 2019




Pierre Gewerth
Ordförande



Hannes Fagerman
Ledamot

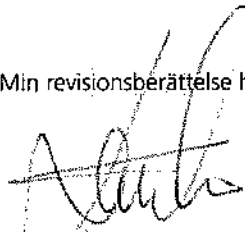


Monica Riton
Ledamot



Beatrice Söderberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2019



Lars Karlsson
Auktörsrad revisor

EKTA

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Termometern 24 för år 2018.

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 2018 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 berör på oegentligheter eller på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt 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 revisionsmed 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:

- 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

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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Termometern 24 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

EKTA

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 förlöpande 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:

- 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.

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 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. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Huddinge den 25 april 2019



Lars Karlsson

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	991 000	991 551	991 000
Öresutjämning	0	-63	0
Fakturerade kostnader	0	30 000	0
	991 000	1 021 488	991 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-27 000	0	-27 000
Gemensamma utrymmen	0	-10 287	0
Gård	0	-6 856	0
Förbrukningsmateriel	0	-1 527	0
	-27 000	-18 670	-27 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-24 000	0	-24 000
	-24 000	0	-24 000
Periodiskt underhåll			
Mark/gård/utemiljö	0	-42 749	0
	0	-42 749	0
Taxebundna kostnader			
Vatten	-74 000	-94 752	-70 000
Sophämtning/renhållning	-61 000	-47 880	-61 000
Grovsopor	0	-5 444	0
	-135 000	-148 076	-131 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-35 000	-32 650	-33 700
	-35 000	-32 650	-33 700
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-600	-483	-500
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-16 200	-16 600
Föreningskostnader	-5 000	-761	-10 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 500	-2 553	0
Förvaltningsarvode	-50 000	-48 472	-48 500
Administration	-2 000	-2 430	-1 500
Konsultarvode	0	-1 113	0
	-77 100	-72 012	-77 100
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-14 000	-14 000	-14 000
Arbetsgivaravgifter	-5 000	-4 399	-4 400
	-19 000	-18 399	-18 400
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-547 000	-546 946	-546 946
	-547 000	-546 946	-546 946
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-864 100	-879 502	-858 146
RÖRELSERESULTAT	126 900	141 986	132 854
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	24	0
Låneräntor	-467 000	-351 790	-499 000
	-467 000	-351 766	-499 000
RESULTAT	-340 100	-209 780	-366 146