



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Finstaberg



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Finstaberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 1955-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Laila Ulrika Magdalena Boström	Ledamot
Kent Roland Forsgren	Ledamot
Gun Lisbeth Ivarsson	Ledamot
Nils Erling Sjödin	Ledamot
Alvi Birgitta Sundin	Ledamot

Sven Hugo Mårtensson	Suppleant
----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen
Hans Lögdahl	Ordinarie Intern	

Valberedning

Leif Andersson
Hans Lögdahl
Hans Andersson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-25.
Extra föreningsstämma med anledning av nya stadgar hölls 2017-04-25, 2017-05-05 och 2017-05-16.
Extra föreningsstämma hölls 2017-04-02 med anledning av motioner.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
VÄSTLAND 12:2	1958	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

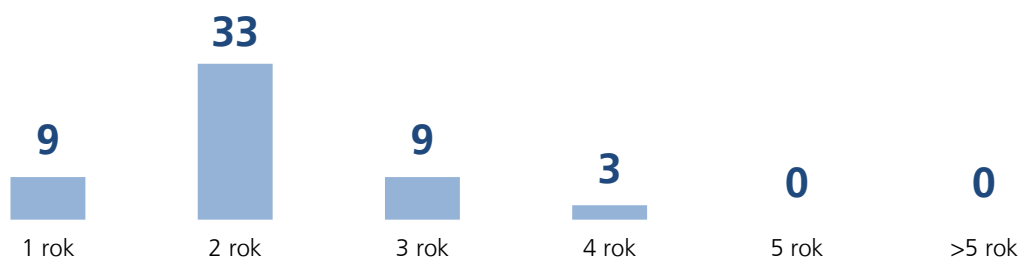
Fastigheten bebyggdes 1958 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1958.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 331 m², varav 3 061 m² utgör lägenhetsyta och 270 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Mötesrum

Kommentar

Styrelserum

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Flyttning av bod	2017
Gräsmatta	2017
Anläggning av gångväg	2017
ordningställt vid övre plan för fler parkeringar	2017
Borttagande av trapp och anordnat räcke	2017
Nya balkonger	2016 - 2017
Installation Bauer kemifri vattenbehandling	2016
El-byte i föreningen	2014
Belysning vid garageportar	2014
Fasadtvätt (2st. Hus)	2014
Lagning av gröna ytor	2013
Rengöring spisfläktar	2013
Målning av sopbodar	2013
Målning av socklar	2013
Byte av armaturer i källare	2013
Garageport	2012
Motorvärmare	2012
Ny belysning i trapphusen	2012
Översyn av dagvattenledning	2012
Nya trösklar till garagen	2012
Målning av hussockel	2012
Målning av källarfönster	2011
Byte av låssystem i alla lägenheter plus entrédörrar 6 st och källardörr 3 st	2011
Planerat underhåll	År
Byte av garageportar	2018

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

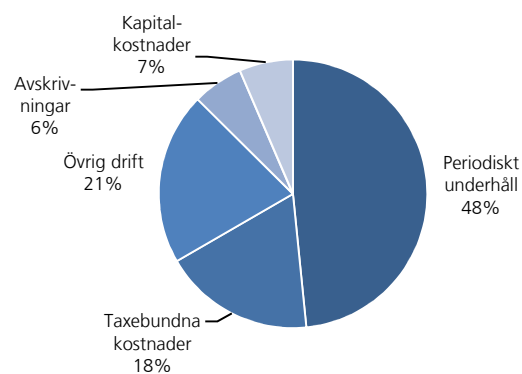
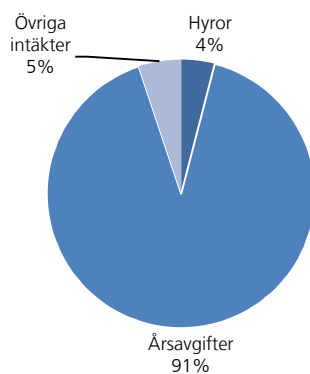
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Av föreningen anställd personal
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Städning	Ljusta Aktivitetscentrum

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 273 683	1 983 733
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 421 349	2 334 045
Finansiella intäkter	41	756
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 605
Ökning av långfristiga skulder	2 562 139	6 697 273
Ökning av kortfristiga skulder	54 879	0
	5 038 408	9 033 679
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 833 768	1 994 713
Finansiella kostnader	278 375	171 943
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 616 843	6 551 575
Ökning av kortfristiga fordringar	2 150	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	25 498
	5 731 137	8 743 728
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 580 955	2 273 683
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-692 728	289 951

*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 1 315 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

Se mer info under teknisk status och utfört underhåll.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 63 st
Tillkommande medlemmar: 5 st
Avgående medlemmar: 4 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 64 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	719	687	661	661
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 848	4 011	1 824	1 842
Elkostnad/m ² totalyta	52	55	50	35
Värmekostnad/m ² totalyta	107	101	90	79
Vattenkostnad/m ² totalyta	54	47	79	65
Kapitalkostnader/m ² totalyta	84	52	43	51
Soliditet (%)	6	19	33	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 953	-45	269	-1 144
Nettoomsättning (tkr)	2 420	2 332	2 269	2 190

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 061 m² bostäder och 270 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	170 172	0	0	170 172
Fond för yttre underhåll	2 145 421	33 777	-113 884	2 225 528
S:a bundet eget kapital	2 315 593	33 777	-113 884	2 395 700
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	571 553	-33 777	68 731	536 600
Årets resultat	-1 952 794	-1 952 794	45 153	-45 153
S:a ansamlad förlust	-1 381 240	-1 986 571	113 884	491 446
S:a eget kapital	934 353	-1 952 794	0	2 887 147

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 952 794
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	605 331
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-33 777</u>
summa balanserat resultat	-1 381 240

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

2 088 009

706 769

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 419 617	2 331 954
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 732	2 091
Summa rörelseintäkter		2 421 349	2 334 045
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 396 456	-1 445 310
Övriga externa kostnader	Not 5	-224 628	-339 099
Personalkostnader	Not 6	-212 685	-210 303
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-262 040	-213 299
Summa rörelsekostnader		-4 095 809	-2 208 011
RÖRELSERESULTAT		-1 674 459	126 034
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	756
Räntekostnader och liknande resultatposter		-278 375	-171 943
Summa finansiella poster		-278 334	-171 187
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 952 794	-45 153
ÅRETS RESULTAT		-1 952 794	-45 153

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	14 536 290	6 629 912
Pågående byggnation	Not 9	0	6 551 575
Maskiner och inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 536 290	13 181 487
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 539 790	13 184 987
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		447	8
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 615 086	2 306 103
Summa kortfristiga fordringar		1 615 533	2 306 111
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 615 533	2 306 111
SUMMA TILLGÅNGAR		16 155 323	15 491 099

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		170 172	170 172
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 145 421	2 225 528
Summa bundet eget kapital		2 315 593	2 395 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		571 553	536 600
Årets resultat		-1 952 794	-45 153
Summa fritt eget kapital		-1 381 240	491 446
SUMMA EGET KAPITAL		934 353	2 887 147
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 14	-659 828	6 754 213
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	15 229 360	5 467 860
Summa långfristiga skulder		14 569 532	12 222 073
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	271 620	56 940
Leverantörsskulder		121 449	96 851
Skatteskulder		6 159	4 465
Övriga skulder		3 415	3 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	248 795	220 424
Summa kortfristiga skulder		651 438	381 879
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 155 323	15 491 099

Noter

Belopp i kronor om inte annat anges

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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	2017	2016
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Elanläggning	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Stambyte	67 år	67 år
Inventarier	10 år	10 år
Balkonger	60 år	0

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 199 958	2 102 758
Hyror parkering	41 400	41 150
Hyror garage	56 105	60 780
Kabel-TV intäkter	64 800	64 800
Elintäkter	57 335	62 444
Öresutjämning	19	22
	2 419 617	2 331 954

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	1 732	2 091
	1 732	2 091

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	863	0
	Fastighetskötsel gård beställning	2 630	0
	Snöröjning/sandning	80 864	66 881
	Städning entreprenad	79 794	79 596
	Gemensamma utrymmen	4 580	1 067
	Gård	6 908	3 565
	Förbrukningsmateriel	19 305	14 057
	Fordon	5 548	57 032
		200 492	222 198
	Reparationer		
	Tvättstuga	756	1 426
	Lås	969	1 381
	VVS	14 146	24 929
	Värmeanläggning/undercentral	0	7 498
	Ventilation	4 450	0
	Elinstallationer	1 580	7 772
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	875	1 863
	Tak	1 451	0
	Fönster	3 340	7 859
		27 567	52 727
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	19 339
	Värmeanläggning	0	94 545
	Balkonger/altaner	2 042 105	0
	Mark/gård/utemiljö	45 904	0
		2 088 009	113 884
	Taxebundna kostnader		
	El	174 619	183 965
	Värme	356 337	336 631
	Vatten	180 563	156 130
	Sophämtning/renhållning	69 286	80 592
	Grovsopor	6 082	5 314
		786 887	762 632
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 347	41 795
	Kabel-TV	103 848	103 418
	Bredband	111 360	113 710
		258 555	258 923
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	34 946	34 946
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 396 456	1 445 310

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	918	1 225
	Tele- och datakommunikation	750	388
	Juridiska åtgärder	1 625	17 500
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	4 000	4 000
	Föreningskostnader	8 714	6 150
	Styrelseomkostnader	7 599	6 999
	Fritids- och trivselkostnader	5 613	5 640
	Förvaltningsarvode	88 546	86 184
	Administration	45 295	195 103
	Korttidsinventarier	50 343	9 786
	Konsultarvode	5 525	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 700	5 700
		224 628	339 099
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	76 701	80 500
	Löner	101 230	96 731
	Kostnadsersättningar	1 250	500
	Sociala kostnader	33 504	32 572
		212 685	210 303
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	90 342	90 342
	Förbättringar	171 699	114 860
	Inventarier	0	8 097
		262 040	213 299

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 632 453	11 632 453
	Nyanskaffningar	8 168 418	0
	Utgående anskaffningsvärde	19 800 871	11 632 453
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 002 540	-4 797 339
	Årets avskrivningar enligt plan	-262 040	-205 202
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 264 580	-5 002 540
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 536 290	6 629 912
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 967 000	8 967 000
	Taxeringsvärde mark	2 292 000	2 292 000
		11 259 000	11 259 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	11 092 000	11 092 000
	Lokaler	167 000	167 000
		11 259 000	11 259 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2017-12-31	2016-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	6 551 575
		0	6 551 575
Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	224 075	224 075
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	224 075	224 075
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-224 075	-215 978
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-8 097
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-224 075	-224 075
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	34 131	32 420
	Klientmedel hos SBC	547 227	1 239 955
	Placeringskonto hos SBC	1 033 728	1 033 728
		1 615 086	2 306 103

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	2 225 528	2 239 751
	Reservering enligt stadgar	33 777	33 777
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-113 884	-48 000
	Vid årets slut	2 145 421	2 225 528

Not 14	CHECKRÄKNINGSKREDIT	Räntesats	2017-12-31	2016-12-31
	Beviljad kredit	0,700 %	0	9 000 000
	Utnyttjat kreditbelopp	1,300 %	0	6 754 213
	Efter balansdagen har föreningens kredit utökats med	0,000 %	0	0

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	
	Handelsbanken	1,300 %	0	1 482 200	Löst
	Handelsbanken	3,360 %	1 463 050	1 478 370	2018-06-30
	Handelsbanken	2,770 %	2 537 930	2 564 230	2019-04-30
	Swedbank	1,901 %	5 750 000	0	3 mån rörligt
	Swedbank	1,320 %	5 750 000	0	2019-12-20
	Summa skulder till kreditinstitut		15 500 980	5 524 800	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-271 620	-56 940	
			15 229 360	5 467 860	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 142 880 kr.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 578 000	14 578 000
Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Sociala avgifter	1 588	806
	Ränta	12 925	16 441
	Avgifter och hyror	189 015	198 251
	Semesterlöner	5 054	4 926
	Snöröjning	40 213	0
		248 795	220 424

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av garageportar planeras.

Styrelsens underskrifter

SUNDSBRUK den / 2018



Laila Ulrika Magdalena Boström
Ledamot



Kent Roland Forsgren
Ledamot

Gun Lisbeth Ivarsson
Ledamot




Nils Erling Sjödin
Ledamot



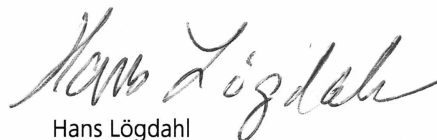
Alvi Birgitta Sundin
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/4 2018



Lars Ljungström
Extern revisor



Hans Lögdahl
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Finstaberg, org.
nr 789200-1293

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Finstaberg för 2017.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

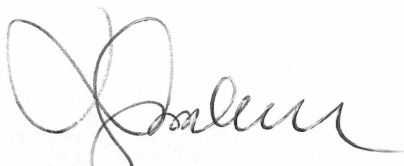
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på
grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god
revisionssed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och
utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Finstaberg:s
finansiella ställning per den 31 december 2017.

*Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat
– och balansräkningen*



Lars Jungström

Extern revisor

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för 2017.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av vår revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till vårt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har vi använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

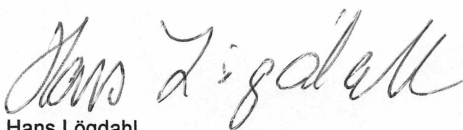
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi
utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig
mot föreningen. Vi har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och
ändamålsenliga för våra uttalanden.

Uttalanden

*Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets resultat
och tidigare års balanserade vinst enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2018-04-18



Hans Lögdahl

Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 297 158	2 199 958	2 102 758
Hyror parkering	41 400	41 400	41 400
Hyror garage	60 780	56 105	60 780
Kabel-TV intäkter	129 600	64 800	64 800
Elintäkter	0	57 335	0
Öresutjämning	0	19	0
Övriga intäkter	1 732	1 732	1 712
	2 530 670	2 421 349	2 271 450
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	0	-863	0
Fastighetskötsel gård beställning	0	-2 630	0
Snöröjning/sandning	-60 000	-80 864	-60 000
Städning entreprenad	-81 500	-79 794	-81 500
Gemensamma utrymmen	0	-4 580	0
Gård	-5 000	-6 908	-3 500
Förbrukningsmateriel	-15 000	-19 305	-15 000
Fordon	-5 000	-5 548	-2 500
	-166 500	-200 492	-162 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-60 000	0	-60 000
Tvättstuga	0	-756	0
Lås	0	-969	0
VVS	0	-14 146	0
Ventilation	0	-4 450	0
Elinstallationer	0	-1 580	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-875	0
Tak	0	-1 451	0
Fönster	0	-3 340	0
	-60 000	-27 567	-60 000
Periodiskt underhåll			
Balkonger/altaner	0	-2 042 105	0
Mark/gård/utemiljö	0	-45 904	0
Garage/parkering	-250 000	0	0
	-250 000	-2 088 009	0
Taxebundna kostnader			
El	-160 000	-174 619	-175 000
Värme	-340 000	-356 337	-330 000
Vatten	-160 000	-180 563	-265 000
Sophämtning/renhållning	-60 000	-69 286	-75 000
Grovsopor	-7 000	-6 082	-6 000
	-727 000	-786 887	-851 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-43 000	-43 347	-42 000
Kabel-TV	-106 000	-103 848	-104 000
Bredband	-102 000	-111 360	-114 000
	-251 000	-258 555	-260 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-34 946	-34 946	-34 946
	-34 946	-34 946	-34 946

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-918	0
Tele- och datakommunikation	-8 500	-750	0
Juridiska åtgärder	0	-1 625	0
Hysesförluster	0	0	0
Revisionsarvode extern revisor	-4 200	-4 000	-4 200
Föreningskostnader	-9 000	-8 714	-8 500
Styrelseomkostnader	-6 000	-7 599	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-6 000	-5 613	-5 000
Förvaltningsarvode	-92 000	-88 546	-88 000
Administration	-10 000	-45 295	-6 000
Korttidsinventarier	0	-50 343	0
Konsultarvode	0	-5 525	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 700	-6 000
	-141 700	-224 628	-122 700
Personalkostnader			
Lön	0	-5 054	0
Lön - fastighetsskötsel	-100 000	-96 176	-100 000
Styrelsearvode	-56 800	-54 001	-56 800
Övriga arvoden	0	-22 700	0
Kostnadsersättning skattefri	-1 000	-1 250	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-49 267	-33 304	-49 267
FORA	-500	-200	-500
	-207 567	-212 685	-207 567
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-90 342	-90 342	-90 342
Förbättringar	-114 860	-171 699	-114 860
	-205 202	-262 040	-205 202
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 043 915	-4 095 809	-1 903 915
RÖRELSERESULTAT	486 755	-1 674 459	367 535
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	24	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	17	0
Låneräntor	-214 000	-147 355	-139 380
Ränta checkräkning	0	-131 020	0
	-214 000	-278 334	-139 380
RESULTAT	272 755	-1 952 794	228 155