



Brf

KILLINGEN

11

ÅRSREDOVISNING 2018

Brf

K I L L I N G E N

11

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

Datum & Tid: Måndag den 3:e juni kl. 19:00

Plats: Innergården

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragande av styrelsens årsredovisning
9. Föredragande av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Information gällande föreningens stadgar/ordningsregler samt medlemmars ansvar
18. Till Styrelsen inkommen motion
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget
20. Stämmans avslutande

Efter stämman kommer det att serveras en trevlig buffé på innergården.

Årsredovisning

för

Brf Killingen 11

702001-1214

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Killingen 11, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1920-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-26 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Killingen 11 byggdes 1904 och har värdeår 1930. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 002 kvm. Tomtytan är 919 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Vardia Försäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen med hjälp av medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Renovering av tvättstuga.



Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kommentar</i>
Helrenovering av tvättstugan genomförs	2018	
Samtliga fönster restaureras och målas	2017	
Stamspolning	2015	
Reparation av fasad. Gatu/gårdshus	2014	
Renovering av trapphus	2014	Ommålning, kabeldragning, nyarmatur
Installation, värmekabel, tak i gatuhus	2013	
Nytt förvaringshus för barnvagnar	2011	Placerad på gårdshusets bakgård
Radonmätning	2010	
Omputsning murar inner-, bakgård	2010-2011	Plan 2016
Målning av murplåt	2010-2011	
Energideklaration	2008	
Spolning av stammarna	2008	Alla stammar spolade
Ny värmväxlare installerad	2007	
Ny ventilation tvättstugan	2004	
Renovering / bättringsmålning av dörrar i entréer och trapphus	2004	
Ommålning av tvättstugan	2004	
Renovering av bastun	2004	
Brandvarnare utdelade	2002	
Golvslipning / polish i entréer/trapphus	2001	
Nya balkonger	2000	Komplettering 2004, 2010, 2012
Omläggning av tak	1998	Plan 2050 nästa tillfälle
Renovering av tvättstugan	1997	
Byte av el stam	1996	Inspektion 2018
Fönsterrenovering	1996	Plan 2017
Omputsning av fasad	1992	
Rörstambyte	1979	3 köksstammar i gårdshus är ej utbytta
Se hemsidan för åtgärder före	1979	

Medlemsinformation

Fastigheten består av 32 st medlemslägenheter varav 3 st har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 47 st och vid årets slut 47 st.

Gemensamhetsanläggningar

Bastu, Tvättstuga, Cykelrum, Barnvagnshus, Uteplats & Gasolgrill.

u

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jens Haenel	Ordförande
Nevena Gaco	Kassör
Philip Hallsmar	Sekreterare
Hans Melander	Ledamot
Jan Axelsson	Suppleant
Mikael Kritikos	Valberedning
Johannes Fors	Valberedning

Revisor har varit Robert Lundström, revisorssuppleant har varit Triinu Andreassen.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-05-30.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 6 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvodet till styrelse har utbetalts med 59 025 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 54 800 000 kr varav 37 000 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1337 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	921 572	921 447	921 542	921 554
Resultat efter fin. poster	-290 780	-844 307	195 829	166 804
Soliditet	-99	-69	-23	-34
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	454	454	454	454
Lån / kvm bostadsrättsyta	1 547	1 547	1 171	1 171
Elkostnad / kvm totalyta	18	17	15	15
Värmekostnad / kvm totalyta	163	157	159	145
Vattenkostnad / kvm totalyta	26	25	24	21
Avsättn. underhållsfond / kvm tot.	23	23	22	22

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

OK

Förändring av eget kapital

	Inbetalda	Upplåtelse	Fond yttre	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	- avgifter	underhåll	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	183 111	385 000	179 200	-1 213 255	-844 307	-1 310 251
Avsättning yttre fond			46 500	-46 500		0
Disposition av föregående års resultat:				-844 307	844 307	0
Årets resultat					-290 780	-290 780
Belopp vid årets utgång	183 111	385 000	225 700	-2 104 062	-290 780	-1 601 031

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 057 561
reservering fond för yttre underhåll	-46 500
årets förlust	-290 780
	-2 394 841
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 394 841
	-2 394 841

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. 

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	921 571	921 447
Summa rörelseintäkter		921 571	921 447
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 000 669	-1 581 495
Övriga externa kostnader	3	-79 238	-69 972
Arvoden och personalkostnader	4	-75 329	-63 763
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 942	-35 942
Summa rörelsekostnader		-1 191 178	-1 751 172
Rörelseresultat		-269 607	-829 725
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 173	-14 583
Summa finansiella poster		-21 173	-14 582
Resultat efter finansiella poster		-290 780	-844 307
Resultat före skatt		-290 780	-844 307
Årets resultat		-290 780	-844 307

a

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 000 337	1 036 279
Summa materiella anläggningstillgångar		1 000 337	1 036 279
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		1 003 137	1 039 079
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 276	0
Övriga fordringar		49 396	50 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	35 782	32 119
Summa kortfristiga fordringar		89 454	82 219
Kassa och bank			
Kassa och bank		628 286	982 281
Summa kassa och bank		628 286	982 281
Summa omsättningstillgångar		717 740	1 064 500
SUMMA TILLGÅNGAR		1 720 877	2 103 579

ak

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

568 111

568 111

Fond för yttre underhåll

225 700

179 200

Summa bundet eget kapital

793 811

747 311

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 104 061

-1 213 254

Årets resultat

-290 780

-844 307

Summa fritt eget kapital

-2 394 841

-2 057 561

Summa eget kapital

-1 601 030

-1 310 250

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

3 090 000

3 090 000

Summa långfristiga skulder

3 090 000

3 090 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

75 249

67 624

Förutbetalda avgifter och hyror

108 588

203 087

Upplupna kostnader

9

48 070

53 118

Summa kortfristiga skulder

231 907

323 829

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 720 877

2 103 579

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	67 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	906 658	906 770
Pantförskrivningsavgift	2 254	3 569
Överlåtelseavgift	3 414	3 360
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Återbetaln. all Framtid	9 250	7 750
Övriga rörelseintäkter	-2	0
	921 572	921 447

Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Städning grundavtal	41 973	38 833
Sotning	0	5 574
Brandskydd	6 363	0
Tvättstuga	318 701	4 479
Trapphus	0	19 463
Dörrar och lås	874	5 394
VA	23 841	10 899
Värme	3 875	3 875
El	2 041	0
Fönster	0	927 802
Gård	6 424	812
Elavgifter	36 063	34 662
Uppvärmning	325 001	313 022
Vatten	51 988	49 576
Sophämtning	31 810	37 156
Grovsopor	11 074	10 099
Fastighetsförsäkring	21 912	20 316
Kabel-tv	5 412	5 380
Bredband	70 534	52 074
Kommunal fastighetsavgift	42 784	42 080
	1 000 670	1 581 496

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsinventarier	10 500	0
Förbrukningsmaterial	2 475	4 456
Hemsida	708	925
Administration, kontorsmaterie	2 023	2 192
Styrelseomkostnader	0	454
Möteskostnader	6 275	7 645
Arvode ekonomisk förvaltn.	50 665	49 236
Bankkostnader	2 307	2 292
Trivselkostnader	4 286	2 772
	79 239	69 972

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	59 025	49 525
Sociala avgifter	16 304	14 238
	75 329	63 763

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 664 379	1 664 379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 664 379	1 664 379
Ingående avskrivningar	-987 100	-951 158
Årets avskrivningar	-35 942	-35 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 023 042	-987 100
Utgående redovisat värde	641 337	677 279
Taxeringsvärden byggnader	17 800 000	17 800 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	37 000 000
	54 800 000	54 800 000
Bokfört värde byggnader	641 337	677 279
Bokfört värde mark	359 000	359 000
	1 000 337	1 036 279

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	23 116	19 810
Förutbetald ekonomisk förvaltning	12 666	12 309
	35 782	32 119

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	0,627	rörligt	2 340 000	2 340 000
Swedbank	1,133	rörligt	750 000	750 000
			3 090 000	3 090 000

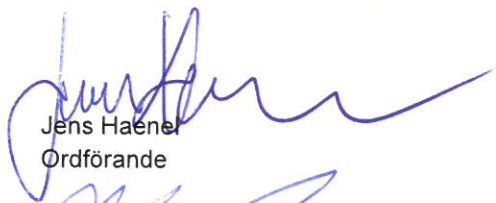
Not 8 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	3 340 000	3 340 000
	3 340 000	3 340 000

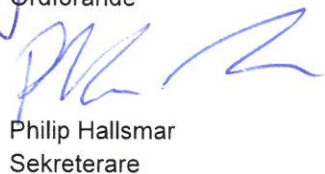
Not 9 Upplupna kostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen kostnad värme	44 349	48 565
Upplupen kostnad el	2 306	3 633
Upplupen räntekostnad	1 414	920
	48 069	53 118

Stockholm den 6 / 5 2019



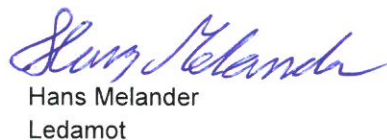
Jens Haene
Ordförande



Philip Hallsmar
Sekreterare



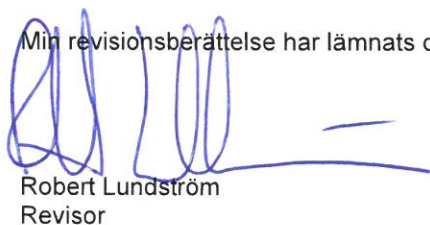
Nevena Gaco
Kassör



Hans Melander
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 2019



Robert Lundström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Killingen 11, org.nr 702001-1214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brf Killingen 11 för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 de 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 revisions sed 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brf Killingen 11 för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.



Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

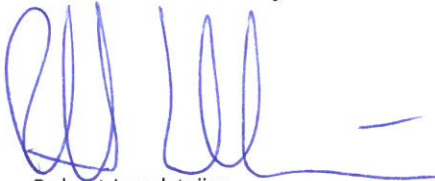
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 6:e maj 2019



Robert Lundström
Auktoriserad revisor

Bf Killingen 11 upa**Budget 2019****Intäkter**

3021	Årsavgifter bostäder		906 770
3993	Återbetalning All Framtid		7 000
3999	Övriga rörelseintäkter		4 000
			<hr/>
			917 770

Reparation och underhåll

4399	Övriga rep./underhåll	-	50 000
		-	<hr/>
			50 000

Drift

4115	Snöröjning/sandning	-	10 000
4121	Städning grundavtal	-	42 000
4610	Elavgifter	-	38 000
4620	Uppvärmning	-	330 000
4630	Vatten	-	52 000
4641	Sophämtning	-	36 000
4642	Grovsopor	-	15 000
4711	Fastighetsförsäkring	-	25 000
4761	Kabel-tv	-	5 500
4762	Bredband	-	72 000
5460	Förbrukningsmaterial	-	5 000
7630	Trivselkostnader	-	5 000
		-	<hr/>
			635 500

Administration

6250	Administration, kontorsmateriel och post	-	3 000
6410	Styrelseomkostnader	-	1 000
6450	Möteskostnader	-	7 000
6481	Arvode ekonomisk förvaltning	-	52 000
6570	Bankkostnader	-	3 000
		-	<hr/>
			66 000

Fastighetsskatt/avgift

4802	Kommunal fastighetsavgift	-	44 064
		-	<hr/>
			44 064

Personalomkostnader

7211	Styrelsearvode	-	59 000
7510	Sociala avgifter	-	16 000
		-	<hr/>
			75 000

Avskrivningar enligt plan

7821	Avskr byggnader	-	14 332
7823	Avskr fastighetsförbättringar	-	21 610
		-	<hr/>
			35 942

Finansiella poster

8410	Låneräntor	-	30 000
		-	<hr/>
			30 000

Årets resultat - **18 736**

Avsättning fond yttre underhåll, sker i BR - 45 500

Resultat efter avsättning - 64 236

Budgeterat resultat efter avs yttre fond - 64 236

Avskrivningar 35 942

Årets kassaflöde - 28 294

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

AVSÄTTNINGAR är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida underhåll av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

EGET KAPITAL är föreningens nettotillgångar, d.v.s. skillnaden mellan tillgångar och skulder.

FASTIGHET är fast egendom som är upptagen eller ska upptas i fastighetsregistret. En fastighet är byggnad och mark eller bara mark.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen.

FÖRENINGSTÄMMAN är ett sätt för medlemmarna att utöva inflytande i föreningen. Ordinarie föreningsstämma innehåller årets bokslut och här kan man även välja nya styrelseledamöter.

FÖRUTBETALDA INTÄKTER är bokförda och betalda, men avser kommande räkenskapsår, t.ex. årsavgifter eller hyror.

FÖRUTBETALDA KOSTNADER är en kostnad som föreningen betalt eller fått faktura på, men som helt eller delvis hör till kommande räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar avsedda att omsättas (säljas) och att innehas kortare än tre år, bl.a. kassa och bank.

PERIODISKT UNDERHÅLL ENLIGT

UNDERHÅLLSPLAN Utbyte/reparation som går att planera och som finns med i föreningens underhållsplan för fastigheten ("underhåll som är planerat i tid, art och omfattning") även kallat planerat underhåll. Exempel på periodiskt underhåll enligt underhållsplan/planerat underhåll är omläggning av tak, putsning av fasad, utbyte av ventilationsanläggning och utbyte av rörsystem.

REPARATIONER Utbyte/reparation av saker som gått sönder utan att man kunnat förutse detta ("underhåll som syftar till att återställa en funktion som nått en oacceptabel nivå"), även kallat felavhjälpande underhåll. Exempel på reparationer/felavhjälpande underhåll är skadegörelse, vattenskador och stuprör som fryser sönder.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

STÄLLDA SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

ÅRSAVGIFT är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadge-enliga avsättningarna. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING är en sammanställning av föreningens räkenskaper och förvaltning för ett räkenskapsår och den ska behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

**SPAR DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!**

Om ombud, fullmakt mm


En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



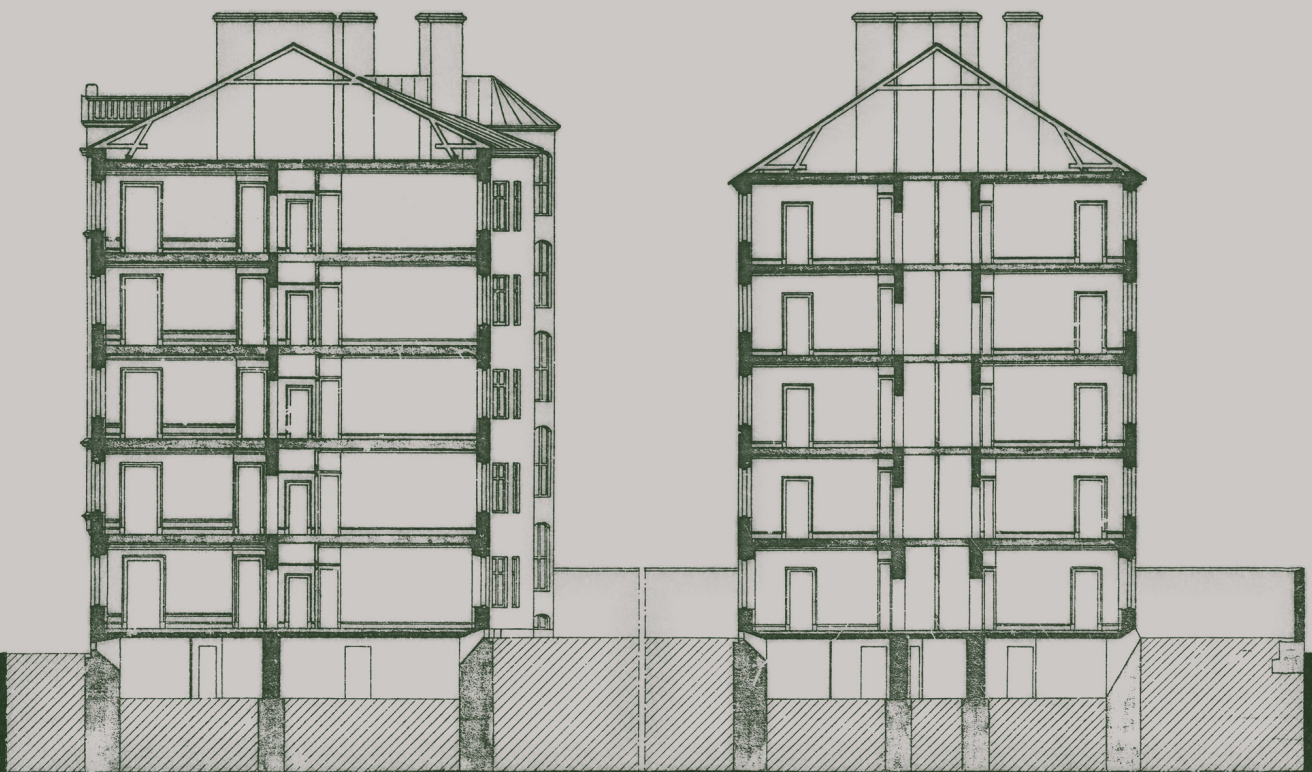
FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20____ föra min talan och utöva min

namnteckning _____

Förening _____ lägenhet nr _____



ORDFÖRANDE | JENS HAENEL
SEKRETERARE | PHILIP HALLSMAR
KASSÖR | NEVENA GACO
LEDAMOT | HANS MELANDER

070-633 41 44 | JENS.HAENEL@DOBELNSGATAN87.SE
070-273 69 99 | PHILIP.HALLSMAR@DOBELNSGATAN87.SE
076-028 80 58 | NEVENA.GACO@DOBELNSGATAN87.SE
073-978 87 84 | HANS.MELANDER@DOBELNSGATAN87.SE