

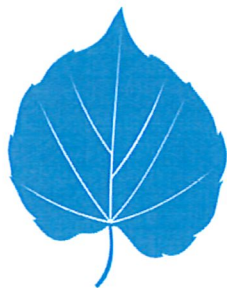
ÅRSREDOVISNING

2019

Bostadsrättsföreningen

Lindblad 1

769626-7298



BRF

LINDBLAD 1



BRF

LINDBLAD 1

Dagordning

Enligt stadgarna §6

1. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
2. Godkännande av röstlängden
3. Val av en eller två justeringsmän
4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. Fastställande av dagordningen
6. Styrelsens årsredovisning och revisorsberättelse
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hr vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och revisorerna
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
13. Eventuella övriga ärenden



Årsredovisning

Brf Lindblad 1

769626-7298

Styrelsen för Brf Lindblad 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	12

CV
L
R
R

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Styrelsen

Peter Hedman, ordf.
Hedvig Stache, sekr.
Christian Velin, ledamot
Christin Deraed, ledamot

På valbar plats är Peter Hedman och Christian Velin

Revisor
Patricia Mutschke
Lars Mattsson

Föreningsstämman avhölls den 27 maj 2019.

Styrelsen har haft 9 st protokollförda möten.

Lägenhetsfördelning

19 st 1 rok
32 st 2 rok
14 st 3 rok
2 st 4 rok

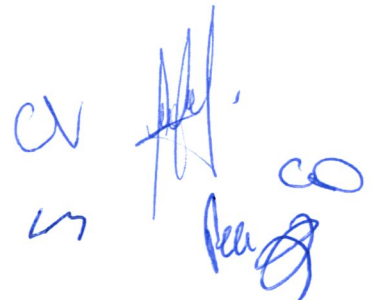
1 st lokal
6 bilplatser
3 motorcykelplatser

Total bostadsarea 3782 kvm
Varav hyresrätter 521 kvm
Total lokalarea 66 kvm

Fastigheten är fullförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningen har också kollektivt bostadsrättstillägg som tillägg i sin fastighetsförsäkring. Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring. Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättstillägget kan även ersätta skador på mark, om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Installation av anordning som påverkar husets ventilation, värme och vatten kräver styrelsens tillstånd.

Föreningen har under året utfört förbättringsåtgärder av fjärrvärmens.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'CV', 'CO', and a large signature.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningen bildades år 2014 på fastigheten Lindblad 21 i Karlskrona som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Drottninggatan 50A, 50B, 52 och Ölandsgatan 8

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2019-12-01

Miljöfrämjande åtgärder som föreningen har gjort under är energiåtgärder genom nya fönster och källsortering.

2015 Tvättstuga

2015 Avloppsstammar källare

2016 Avloppsledningar

2017 Tvättstuga

2017 Fastighetsunderhåll

2017 Gemensamma utrymmen

2017 Postboxar

2018 Nya dörrar och garageport till Drottninggatan miljörum

2018 Nya tilluftsdon Drottninggatan och injustering av ventilation

2018 Utbyte av styr och reglage i värmeundercentralerna

2019 Byte av tak

2019 Byte av fönster

2019 Byte av ventilationsaggregat

Budget för 2020 bifogas.

CN
LN
Paa



FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	3 081	3 064
Resultat efter finansiella poster	323	149
Soliditet %	55	56
Kassalikviditet %	81	1 096

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 689 346	105 913	-796 968	149 412	34 147 703
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			149 412	-149 412	0
Förändring medlemsinsatser	662 300				662 300
Årets resultat				323 407	323 407
Belopp vid årets utgång	35 351 646	105 913	-647 556	323 407	35 133 410

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-647 556
Årets resultat	323 407
Årets fondavsättning enligt budget	-200 000
lanspråkstagande av yttre fond	130 420
<i>Summa</i>	<i>-393 729</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-393 729
<i>Summa</i>	<i>-393 729</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



RESULTATRÄKNING

1, 2

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter, hyror	3	3 080 672	3 063 966
Övriga rörelseintäkter		0	218 461
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 080 672	3 282 427
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 300 247	-1 674 949
Planerat underhåll		-130 420	0
Löpande reparationer		-88 086	-78 904
Övriga kostnader	5	-77 128	-62 167
Personalkostnader	6	-65 710	-39 424
Fastighetskatt		-92 939	-91 465
Avskrivningar	7	-634 018	-578 692
Summa rörelsekostnader		-2 388 548	-2 525 601
Rörelseresultat		692 124	756 826
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368 717	-607 428
Summa finansiella poster		-368 717	-607 414
Resultat efter finansiella poster		323 407	149 412
Resultat före skatt		323 407	149 412
Årets resultat		323 407	149 412

CN
 4
 Felk
 19

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	7	
Byggnader och mark	55 195 888	55 774 580
Tak, fönster och ventilation	6 187 036	0
Stambyte	345 450	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>61 728 374</i>	<i>55 774 580</i>
Summa anläggningstillgångar	61 728 374	55 774 580
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	0	6 029
Övriga fordringar	15 981	8 800
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>15 981</i>	<i>14 829</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	2 523 089	4 797 261
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>2 523 089</i>	<i>4 797 261</i>
Summa omsättningstillgångar	2 539 070	4 812 090
SUMMA TILLGÅNGAR	64 267 444	60 586 670

CV
↙
På B

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	35 351 646	34 689 346
Fond för yttre underhåll	105 913	105 913
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>35 457 559</i>	<i>34 795 259</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-647 556	-796 968
Årets resultat	323 407	149 412
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-324 149</i>	<i>-647 556</i>
Summa eget kapital	35 133 410	34 147 703
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 000 000	26 000 000
Summa långfristiga skulder	26 000 000	26 000 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	2 800 780	122 146
Aktuella skatteskulder	63	4 838
Förskottsbetalda avgifter	188 491	118 164
Upplupna kostnader	144 700	193 819
Summa kortfristiga skulder	3 134 034	438 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	64 267 444	60 586 670

CV
 4
 R
 R

NOTER

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 1 Driftsstatistik

Benämning	2019	2018	2017
Uppvärmning kr/kvm/år	93,96	139,91	161,97
Elkonsumtion kr/kvm/år	46,79	47,59	39,29
Vatten & avlopp kr/kvm/år	71,33	77,17	64,75
Sophantering kr/kvm/år	21,71	19,50	20,83

Not 2 Övrig statistik

Benämning	2019	2018	2017
Årsavgifter / kvm	787	790	791
Taxeringsvärde / kvm	13226	12763	12763
Underhållsfond / kvm	28	28	28
Avskrivning / kvm	168	153	119
Låneskuld / kvm	6875	6875	6875

Not 3 Årsavgifter

	2019	2018
Hysesintäkter	688 812	736 546
Årsavgifter	2 287 921	2 253 947
Hysesintäkter lokaler, momsregistrerade	36 000	44 571
Hysesintäkter lokaler, ej momsregistrerade	1 200	1 200
Garage och p-platser	24 000	24 290
Säkerhetsdörrar	11 000	0
Överlåtelseavgift	10 665	3 336
Faktureringsavgift	3 500	0
Övriga fakturerade kostnader	17 500	0
Öres och kronutjämning	74	76
	3 080 672	3 063 966

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right and initials 'cd' and 'ln' on the left.

Not 4	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	-120 061	-353 370
	Städ	-77 102	0
	Hissbesiktning	-3 215	-37 187
	Hissar	-10 806	0
	Fastighetsel	-176 950	-179 988
	Fjärrvärme	-355 352	-529 165
	Sophantering	-82 102	-73 766
	Vatten och avlopp	-269 761	-291 870
	Fastighetsförsäkring	-39 915	-28 179
	Bredband	-40 156	-41 557
	Ekonomisk förvaltning	-98 751	-109 137
	Snöröjning	-9 076	-19 394
	Revision	-17 000	-11 336
		-1 300 247	-1 674 949

Not 5	Övriga kostnader	2019	2018
	Förbrukningsmaterial	-606	3 296
	Serviceavtal	0	-8 802
	Övrigt	0	-6 043
	Städ och renhållning	0	-4 535
	Övriga fastighetskostnader	-60 411	0
	Kreditupplysning	-1 750	0
	Förluster på kundfordringar	0	-4 462
	Bolagsverket	-1 000	0
	Kopieringskostnader	-4 926	0
	Serviceavgifter till branschorganisationer	-5 590	-10 870
	Bankkostnader	-2 845	-2 915
	Inhyrd produktionspersonal	0	-3 120
	Övriga externa kostnader	0	-24 716
		-77 128	-62 167

Not 6	Löner och andra ersättningar	2019	2018
	Styrelsearvode	-50 000	-29 999
	Sociala kostnader	-15 710	-9 425
		-65 710	-39 424



Not 7	Materilla anläggningstillgångar	2019	2018
	Mark	15 405 227	15 405 227
	Byggnader	42 701 220	42 701 220
	Ingående avskrivningar	-1 304 795	0
	Akkumulerade avskrivningar	-1 027 072	-1 753 175
	Stomme och grund	-234 832	-234 832
	Tak	-7 578	-7 578
	Fasad	-54 161	-54 161
	Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	-124 489	-124 489
	Installationer (el, rör, värme, ventilation)	-109 130	-109 130
	Restpost	-48 502	-48 502
	Tak, fönster och ventilation	6 235 312	0
	Reparation vindsvåning	-7 068	0
	Fönster	-25 920	0
	Tak	-8 568	0
	Ventilationsanläggning	-1 008	0
	Ventilationaskanaler och ventilationshus	-5 712	0
	Stambyte	352 500	0
	Årets avskrivningar	-7 050	0
		61 728 374	55 774 580

Komponent stomme och grund	Linjär 100 år
Tak	Linjär 80 år
Fasad	Linjär 50 år
Inre ytskikt	Linjär 50 år
Installationer	Linjär 50 år
Restpost	Linjär 40 år
Reparation vindsvåning	Linjär 25 år
Fönster	Linjär 50 år
Takrenovering 2019/2020	Linjär 50 år
Ventilationsanläggning	Linjär 50 år
Ventilationskanaler och ventilationshus	Linjär 100 år
Stambyte	Linjär 50 år

Not 8	Lån	2019-12-31	2018-12-31
	Stadshypotek 1,35% Omsättningsdatum 2020-01-30	13 000 000	13 000 000
	Stadshypotek 1,15% Omsättningsdatum 2020-01-30	6 000 000	6 000 000
	Stadshypotek 1,45% Omsättningsdatum 2022-01-30	7 000 000	7 000 000
		26 000 000	26 000 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

Not 9	Upplupna kostnader	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupna räntekostnader	58 050	101 183
	Upplupna kostnader sopor	6 315	0
	Upplupna kostnader fjärrvärme	52 004	0
	Upplupna kostnader el	18 331	0
	Upplupna kostnader revision	10 000	10 000
	Ospecificerad skuld till leverantör	0	82 636
		144 700	193 819

Not 10	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	34 752 000	34 752 000
	Summa ställda säkerheter	34 752 000	34 752 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a checkmark, a stylized 'W', and several illegible signatures.

UNDERSKRIFTER

Karlskrona 2020 - 06-29

Peter Hedman

Christin Deraed

Christian Velin

Hedvig Stache

Vår revisionsberättelse har lämnats

29/6 - 2020

Patricia Mutschke
Av föreningen utsedd revisor

Lars Mattsson
Av föreningen utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lindblad 1, org. nr 769626-7298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindblad 1 för år 2019.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den godkände revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 misstag. 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lindblad 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den godkände revisorn 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 den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona den

29/6-2020



Lars Mattsson
Godkänd revisor
KPMG AB



Patricia Mutschke
Förtroendevald revisor

	Budget	Utfall
	2020	2018
	1/1-31/12	1/1-31/12
	Intäkter	Intäkter
Årsavgifter	2 415 000	2 253 947
Hysesintäkter	690 000	736 546
Hysesintäkter lokaler (momspliktig)	45 000	44 571
Hysesintäkter förråd (momsfri)	1 200	1 200
Hysesintäkter garage och p-platser	24 000	24 290
Intäkt värmeförsäljning		186 557
Säkerhetsdörrar	13 000	0
Överlåtelseavgift	4 000	3 336
Övriga intäkter	0	14 260
Försäkringsersättning	0	17 720
Kundförluster		0
Ränteintäkter	0	14
Summa intäkter	3 192 200	3 282 441
Konto Kontotext	Kostnader	Kostnader
4141 OVK / Energideklaration	35 000	0
4142 Hiss Besiktning	4 000	0
Summa obligatoriska besiktningar	39 000	0
4234 Tvättutrustning reparation	10 000	0
4301 Löpande reparationer	80 000	235 762
4501 Planerat underhåll	0	6 774
Summa reparationer och underhåll	90 000	242 536
4120 Städ	0	4 534
4192 Serviceavtal	0	0
4246 Hiss	10 000	0
4611 Fastighetsel	200 000	179 988
4623 Fjärrvärme	500 000	529 165
4630 Vatten	290 000	291 870
4640 Sophämtning, ev. container mm	80 000	73 766
4711 Försäkring	30 000	28 179
4761 TV-avgifter	40 000	41 557
4800 Fastighetsavgift	100 000	91 465
5190 Övriga fastighetskostnader	30 000	53 676
5460 Förbrukningsmaterial	2 000	0
6450 Diverse, oförutsett, möteskostnader mm	5 000	3 120
6520 Tryckning, kopiering	5 000	0
6560 Medlemsavgift Bostadsrätterna	10 000	10 870
6990 Övriga externa kostnader	0	60
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	0	24 656
6993 Lämnade bidrag och gåvor	2 000	0
Summa kundförluster		4 461
Summa driftskostnader	1 304 000	1 337 367
4780 Fastighetsskötsel, grundavtal	0	184 800
Fastighetsskötsel, entreprenadkostnad	180 000	0
Städ, entreprenadkostnad	80 000	0
4781 Förvaltning	92 000	109 137
5164 Snöröjning	15 000	19 394
6061 Kreditupplysning UC	1 500	0
6490 Registreringsavgift Övrigt mm	1 000	0
Summa förvaltningskostnader	369 500	313 331
6410 Styrelsearvode	50 000	29 999
6421 Revisionsarvode extern revisor	10 000	11 336
7510 Arbetsgivaravgifter	16 000	9 425
Summa arvode och revision	76 000	50 760

6570	Bankavgifter	3 000	2 915
8410	Räntor	590 000	607 100
8422	Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	0	237
8423	Räntekostnader för skatter och avgifter	0	91
Summa bank-, och räntekostnader		593 000	610 343
Resultat före avskrivning och avsättning till yttre fond		720 700	728 104
<i>Från detta belopp avgår amortering om 0kr/ år</i>			
7821	Avskrivning byggnader	578 000	578 692
	Avskrivning reparation, vindvåning (start 2020)	37 200	
	Avskrivning fönster (start 2020)	72 000	0
	Avskrivning tak (start 2020)	40 800	0
	Avskrivning ventilationsanläggning (start 2020)	14 400	0
	Avskrivning ventilationskanaler och ventilationshus (start 2020)	33 600	
Summa avskrivningar		776 000	578 692
8860	Avsättn.föreningens rep.fond	0	0
Summa avsättning till yttre fond		0	0
Överskott / Underskott		-55 300	149 412
Summa kostnader		3 192 200	3 282 441

Styrelsen har beslutat om höjning av avgiften med 5% för 2020



Konsult & Förvaltning
Allt inom fastigheter