

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bladbaggen 6

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2048.
- 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.
- 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 åt medlemmarna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2013-09-30 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

| | |
|-----------------|-----------------|
| Mikael Söderman | Ordförande |
| Noh Werede | Vice ordförande |
| Mikael Keränen | Kassör |
| Robin Bröderman | Ledamot |
| Zowie Schmidt | Ledamot |

| | |
|-------------------|-----------|
| Adriana Bröderman | Suppleant |
|-------------------|-----------|

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|-------------------|------------------|---------|
| Staffan Lindquist | Ordinarie Extern | Soal AB |
|-------------------|------------------|---------|

Valberedning

| | |
|-----------------|----------------|
| Sonny Bröderman | Sammankallande |
| Daniel Lofström | Sammankallande |

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2017-09-07. Införande av kollektivt bredband.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte |
|----------------------|---------|-------------|
| BLADBAGGEN 6 | 2013 | Johanneshov |

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

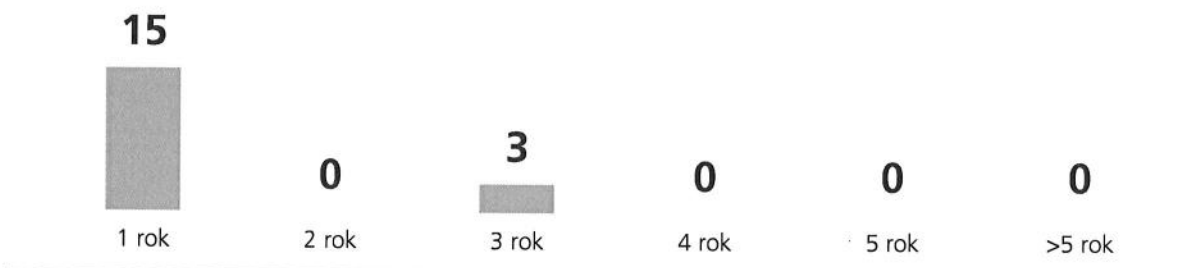
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 838 m², varav 747 m² utgör lägenhetsyta och 91 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|-------------------|------------|
| TV/radioaffär | 36 m ² | 2018-03-31 |

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Torkrum
Cykelrum
Hobbyrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.

Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---|-------------|--|
| Utbyte av entréportar | 2018 | Januari 2018 |
| Dränera husgrunden | 2017 | Oktober 2017 |
| Byte av trapp baksida | 2017 | November 2017 |
| Inköp av nya källsorteringsskåp | 2017 | November 2017 |
| Lyse i källargångar förbättrats | 2016 | Utfördes januari 2016 |
| Samtliga entrétrappor och sockeln vid fastighetens framsida reparerade | 2014 | Utfördes maj-juni 2014 |
| Putsningsarbeten utförda runt fönster i en portuppgång | 2014 | Behov endast vid tre lägenheter |
| Reparation och målning av fönster på fastighetens baksida samt ca hälften av gavel och framsida | 2014 | Utfördes maj-sept 2014 |
| Besiktning av fastighetens balkonger | 2014 | Utfördes nov 2014 |
| Stor tall med kraftig lutning mot fastighetens gavel borttaget | 2014 | Utfördes sept 2014 |
| Handledare i en portuppgång reparerad | 2014 | Utfördes i juni 2014 |
| Byte till säkerhetsdörrar till alla lägenheter | 2013 - 2014 | Utfördes mars-april 2014 |
| Stambyte | 2004 | Andra halvan |
| Stambyte | 1997 | Första halvan |
| Fasadbyte och underhåll av balkonger | 1980 | |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Ombyggnation av 2 st lokaler till lägenheter | 2018 | Dessa ska säljas och finansiera ombyggnationer |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Ekonomisk Förvaltning | SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB |
| Fastighetsförvaltning | ADB fastighetsservice AB |

Föreningens ekonomi

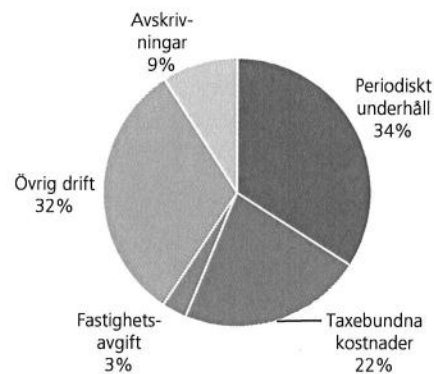
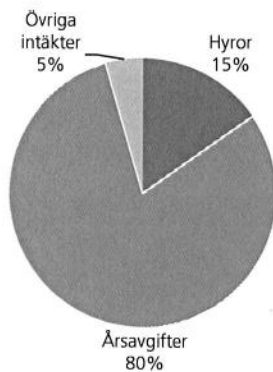
Föreningens ombyggnationer och planerade upprustningar kommer att finansieras via försäljning av fyra stycken lägenheter som planeras att byggas om under 2018. Föreningen äger även en hyreslägenhet på 37kvm som planeras att säljas när den blir tillgänglig.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2022.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2017 | 2016 |
|--|-----------------|----------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 851 151 | 841 538 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 555 732 | 615 482 |
| Finansiella intäkter | 9 | 157 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 15 971 | 8 089 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 40 285 | 14 553 |
| | 611 997 | 638 281 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 896 052 | 535 166 |
| Finansiella kostnader | 91 | 751 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 0 | 92 750 |
| | 896 143 | 628 667 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 567 005 | 851 151 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -284 146 | 9 613 |

*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

- Införandet av kollektivt bredband september 2017
- Anlitandet av ADB Fastighetservice AB som fastighetsförvaltare november 2017
- Dräneringen av husgrund baksidan oktober 2017
- Uppstarten av egen hemsida. Bladbaggen.se september 2017
- Installation av nya sopkärl påbörjandet av matavfallssortering november 2017
- Installation av ny trapp på baksidan november 2017
- Beställning av ny underhållsplan 2018-2048
- Anläggande av hobbyrum september 2017
- Reparation av befintlig fläkt september 2017
- Föreningen har beställt en ny omfattande underhållsplan som kommer införas under 2018-2019s planering och budget

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st
Överlåtelser under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20 st
Tillkommande medlemmar: 0 st
Avgående medlemmar: 0 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20 st

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|--|------|------|------|------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 629 | 705 | 787 | 756 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 661 | 782 | 505 | 642 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 20 | 17 | 15 | 13 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 198 | 217 | 191 | 158 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 28 | 26 | 24 | 23 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 0 | 1 | 0 | 32 |
| Soliditet (%) | 98 | 98 | 98 | 98 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -430 | -5 | 55 | -23 |
| Nettoomsättning (tkr) | 556 | 610 | 602 | 611 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 747 m² bostäder och 91 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 | 13 225 000 | 0 | 0 | 13 225 000 |
| Upplåtelseavgifter | 3 330 274 | 0 | 0 | 3 330 274 |
| Fond för yttre underhåll | 42 040 | 20 000 | 0 | 22 040 |
| S:a bundet eget kapital | 16 597 314 | 20 000 | 0 | 16 577 314 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -8 876 038 | -20 000 | -5 489 | -8 850 548 |
| Årets resultat | -430 250 | -430 250 | 5 489 | -5 489 |
| S:a ansamlad förlust | -9 306 288 | -450 250 | 0 | -8 856 038 |
| S:a eget kapital | 7 291 026 | -430 250 | 0 | 7 721 276 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -430 250 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -8 856 038 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -20 000 |
| summa balanserat resultat | -9 306 288 |

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| att i ny räkning överförs | 42 040 |
| | -9 264 248 |

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 | 555 634 | 609 681 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 98 | 5 801 |
| Summa rörelseintäkter | | 555 732 | 615 482 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -762 467 | -421 533 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -104 146 | -84 837 |
| Personalkostnader | Not 6 | -29 439 | -28 796 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -89 848 | -85 211 |
| Summa rörelsekostnader | | -985 900 | -620 377 |
| RÖRELSERESULTAT | | -430 168 | -4 895 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 9 | 157 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -91 | -751 |
| Summa finansiella poster | | -82 | -594 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -430 250 | -5 489 |
| ÅRETS RESULTAT | | -430 250 | -5 489 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|--------|------------------|------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 6 816 309 | 6 887 608 |
| Maskiner och inventarier | Not 9 | 60 288 | 78 838 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 876 597 | 6 966 445 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 6 876 597 | 6 966 445 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 518 093 | 816 960 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 518 093 | 816 960 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 78 094 | 79 344 |
| Summa kassa och bank | | 78 094 | 79 344 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 596 187 | 896 304 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 472 784 | 7 862 749 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Medlemsinsatser | 16 555 274 | 16 555 274 |
| Fond för yttre underhåll | 42 040 | 22 040 |
| Not 11 | | |
| Summa bundet eget kapital | 16 597 314 | 16 577 314 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat | -8 876 038 | -8 850 548 |
| Årets resultat | -430 250 | -5 489 |
| Summa fritt eget kapital | -9 306 288 | -8 856 038 |
| SUMMA EGET KAPITAL | 7 291 026 | 7 721 276 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | |
| Leverantörsskulder | 74 767 | 26 277 |
| Skatteskulder | 57 574 | 55 758 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 49 417 | 59 438 |
| Not 12 | | |
| Summa kortfristiga skulder | 181 758 | 141 473 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 7 472 784 | 7 862 749 |

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.

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

| Avskrivningar | 2017 | 2016 |
|---------------------------|--------|--------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |
| Tvättmaskin & torktumlare | 5 år | 5 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2017 | 2016 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 446 351 | 500 388 |
| Hyror bostäder | 42 000 | 42 000 |
| Hyror lokaler | 42 546 | 58 067 |
| Bredbandsintäkter | 7 313 | 0 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 17 438 | 9 227 |
| Öresutjämning | -14 | -2 |
| | 555 634 | 609 681 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2017 | 2016 |
|-----------------|-----------|--------------|
| Övriga intäkter | 98 | 5 801 |
| | 98 | 5 801 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2017 | 2016 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetskötsel entreprenad | 9 218 | 0 |
| | Fastighetskötsel beställning | 517 | 0 |
| | Städning entreprenad | 17 780 | 18 338 |
| | Gemensamma utrymmen | 0 | 20 523 |
| | Sophantering | 39 738 | 0 |
| | Gård | 3 487 | 2 303 |
| | Förbrukningsmateriel | 9 019 | 944 |
| | Brandskydd | 0 | 2 280 |
| | | 79 759 | 44 388 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 0 | 1 729 |
| | Gemensamma utrymmen | 238 | 11 938 |
| | Källare | 1 500 | 0 |
| | Lås | 1 336 | 9 301 |
| | VVS | 3 304 | 0 |
| | Ventilation | 3 000 | 0 |
| | Elinstallationer | 0 | 11 684 |
| | | 9 378 | 34 652 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Byggnad | 244 203 | 0 |
| | Sophantering/återvinning | 18 006 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 70 625 | 0 |
| | | 332 834 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 16 422 | 14 333 |
| | Värme | 166 191 | 181 776 |
| | Vatten | 23 084 | 21 932 |
| | Sophämtning/renhållning | 10 880 | 19 580 |
| | | 216 577 | 237 621 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 16 607 | 16 091 |
| | Tomträttsavgäld | 55 700 | 55 700 |
| | Kabel-TV | 4 778 | 4 717 |
| | Bredband | 17 625 | 0 |
| | | 94 710 | 76 508 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 29 210 | 28 364 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 762 467 | 421 533 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2017 | 2016 |
|--------------|---|----------------|---------------|
| | Tele- och datakommunikation | 875 | 0 |
| | Inkassering avgift/hyra | 850 | 850 |
| | Hysesförluster | 12 176 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 17 450 | 18 650 |
| | Föreningskostnader | 617 | 6 151 |
| | Styrelseomkostnader | 531 | 41 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 112 | 365 |
| | Förvaltningsarvode | 44 500 | 43 310 |
| | Administration | 2 919 | 3 211 |
| | Korttidsinventarier | 1 793 | 0 |
| | Konsultarvode | 18 063 | 8 000 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 260 | 4 260 |
| | | 104 146 | 84 837 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2017 | 2016 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 22 400 | 22 150 |
| | Sociala kostnader | 7 039 | 6 646 |
| | | 29 439 | 28 796 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2017 | 2016 |
| | Byggnad | 71 298 | 71 298 |
| | Maskiner | 18 550 | 13 912 |
| | | 89 848 | 85 211 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 7 129 836 | 7 129 836 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 7 129 836 | 7 129 836 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -242 228 | -170 930 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -71 298 | -71 298 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -313 527 | -242 228 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 6 816 309 | 6 887 608 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 7 174 000 | 7 174 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 6 180 000 | 6 180 000 |
| | | 13 354 000 | 13 354 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 12 800 000 | 12 800 000 |
| | Lokaler | 554 000 | 554 000 |
| | | 13 354 000 | 13 354 000 |
| | Fastigheten är upplåten med tomträtt. | | |
| Not 9 | MASKINER OCH INVENTARIER | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 92 750 | 0 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 92 750 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 92 750 | 92 750 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -13 912 | 0 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -18 550 | -13 912 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -32 462 | -13 912 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 60 288 | 78 838 |

| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 29 182 | 28 303 |
| | Klientmedel hos SBC | 488 911 | 771 807 |
| | Fordringar | 0 | 16 850 |
| | | 518 093 | 816 960 |

| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 22 040 | 20 000 |
| | Reservering enligt stadgar | 20 000 | 20 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | -17 960 |
| | Vid årets slut | 42 040 | 22 040 |

| Not 12 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Arvoden | 8 500 | 8 600 |
| | Sociala avgifter | 2 671 | 2 702 |
| | Avgifter och hyror | 38 246 | 48 136 |
| | | 49 417 | 59 438 |

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Byte av ytterportar i originalstil januari 2018
- Ombyggnation eller försäljning av två stycken lokaler till lägenheter som planeras att säljas under 2018
- Föreningen har beställt en ny omfattande underhållsplan som kommer inför under 2018-2019s planering och budget

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den / 2018



Mikael Söderman
Ordförande



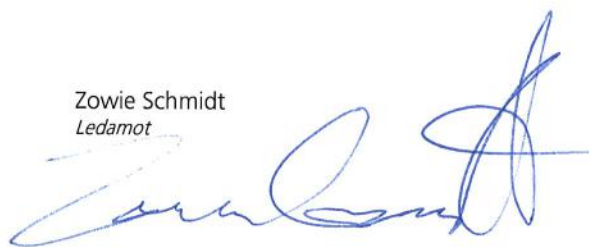
Noh Werede
Vice ordförande



Mikael Keränen
Kassör




Robin Bröderman
Ledamot



Zowie Schmidt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 5 2018



Staffan Lindquist
Extern revisor

Budget

| BUDGET | Budget 2018 | Utfall 2017 | Budget 2017 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 446 300 | 446 351 | 500 388 |
| Hyror bostäder | 43 596 | 42 000 | 42 000 |
| Hyror lokaler | 7 000 | 42 546 | 42 067 |
| Bredbandsintäkter | 28 100 | 7 313 | 0 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 13 300 | 17 438 | 4 430 |
| Öresutjämning | 0 | -14 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 98 | 14 000 |
| | 538 296 | 555 732 | 602 885 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetsskötsel entreprenad | -9 500 | -9 218 | 0 |
| Fastighetsskötsel beställning | 0 | -517 | 0 |
| Städning entreprenad | -14 700 | -17 780 | -20 000 |
| Sophantering | 0 | -39 738 | 0 |
| Gård | 0 | -3 487 | 0 |
| Förbrukningsmateriel | 0 | -9 019 | 0 |
| | -24 200 | -79 759 | -20 000 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -30 000 | 0 | -32 000 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | -238 | 0 |
| Källare | 0 | -1 500 | 0 |
| Lås | 0 | -1 336 | 0 |
| VVS | 0 | -3 304 | 0 |
| Ventilation | 0 | -3 000 | 0 |
| | -30 000 | -9 378 | -32 000 |
| Periodiskt underhåll | | | |
| Byggnad | 0 | -244 203 | 0 |
| Sophantering/återvinning | 0 | -18 006 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | 0 | -70 625 | 0 |
| | 0 | -332 834 | 0 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -16 500 | -16 422 | -14 000 |
| Värme | -169 500 | -166 191 | -160 000 |
| Vatten | -23 500 | -23 084 | -22 000 |
| Sophämtning/renhållning | -5 600 | -10 880 | -15 000 |
| | -215 100 | -216 577 | -211 000 |
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -18 000 | -16 607 | -12 000 |
| Tomträttsavgäld | -55 700 | -55 700 | -55 700 |
| Kabel-TV | -5 000 | -4 778 | -5 000 |
| Bredband | -28 100 | -17 625 | 0 |
| | -106 800 | -94 710 | -72 700 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -30 000 | -29 210 | -28 378 |
| | -30 000 | -29 210 | -28 378 |

| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Tele- och datakommunikation | 0 | -875 | 0 |
| Inkassering avgift/hyra | -1 000 | -850 | 0 |
| Hysesförluster | 0 | -12 176 | 0 |
| Revisionsarvode extern revisor | -18 000 | -17 450 | -22 000 |
| Föreningskostnader | -1 000 | -617 | 0 |
| Styrelseomkostnader | -500 | -531 | 0 |
| Fritids- och trivselkostnader | -500 | -112 | 0 |
| Förvaltningsarvode | -37 500 | -44 500 | -43 000 |
| Administration | -4 000 | -2 919 | 0 |
| Korttidsinventarier | 0 | -1 793 | 0 |
| Konsultarvode | 0 | -18 063 | 0 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | -5 000 | -4 260 | 0 |
| OBS konto | -2 500 | 0 | 0 |
| | -70 000 | -104 146 | -65 000 |
| Personalkostnader | | | |
| Styrelsearvode | -22 750 | -22 400 | -22 250 |
| Arbetsgivaravgifter | -7 150 | -7 039 | -6 991 |
| | -29 900 | -29 439 | -29 241 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
| Byggnad | -71 300 | -71 298 | -71 298 |
| Maskiner | -18 600 | -18 550 | -18 550 |
| | -89 900 | -89 848 | -89 848 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -595 900 | -985 900 | -548 167 |
| RÖRELSERESULTAT | -57 604 | -430 168 | 54 718 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0 | 9 | 0 |
| Räntekostnader skattekonto | 0 | -91 | 0 |
| | 0 | -82 | 0 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | -57 604 | -430 250 | 54 718 |
| EXTRAORDINÄRA POSTER | | | |
| Extraordinära kostnader | -265 000 | 0 | 0 |
| | -265 000 | 0 | 0 |
| RESULTAT | -322 604 | -430 250 | 54 718 |

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Bladbaggen 6
(769625-0484)

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bladbaggen 6 för år 2017. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.


Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan:

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att:

- resultat- och balansräkning fastställs.
- resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2018-05-15


Staffan Lindquist
Av föreningen vald revisor

Staffan Lindquist Box 23 130 43 Möja