



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Bladbaggen 6

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bladbaggen 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 2019-02-19 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

| | |
|----------------------|--------------------|
| Robin Bröderman | Ordförande |
| Lars Mikael Söderman | Vice ordförande |
| Noh Werede | Kassör |
| Esa Mikael Keränen | Fastighetsansvarig |

Daniel Löfström Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Staffan Lindquist Ordinarie Extern Soal AB

Valberedning

Jonathan Andreassen Sammankallande
Sonny Bröderman Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-18.

Extra föreningsstämma hölls 2018-04-23. Byte av Revisor.

Extra föreningsstämma hölls 2018-11-06. Upplåtelse av allmänt utrymme & Kollektiv EL.

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.

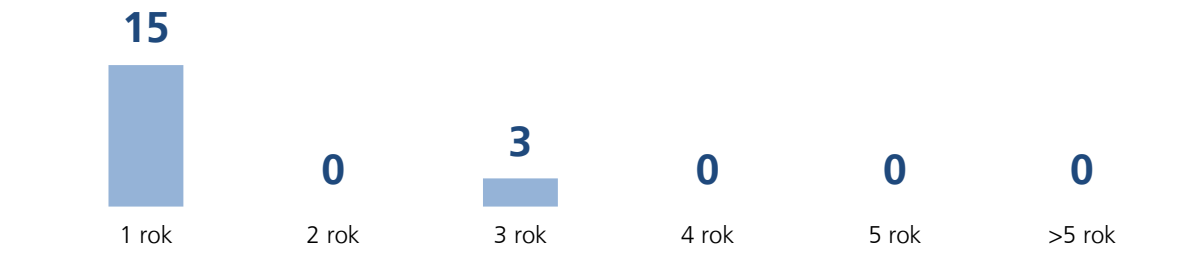
Värdeåret är 1938.

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 |
|------------------------|-------------------|------------|
| Kontor | 25 m ² | 2019-02-28 |
| Kontor | 36 m ² | 2019-02-28 |
| Kontor | 40 m ² | 2019-02-28 |

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Torkrum

Cykelrum

Hobbyrum

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---|-------------|--|
| Utbyte av entréporter | 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 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 |
| Byte av ventilation | 2019 | |
| Renovering av balkonger | 2019 | |
| Ombyggnation av förråd | 2019 | |
| Renovering tvättstuga | 2019 | Tvättstugan kommer flyttas |
| Byte av tak | 2019 | |
| Ombyggnation av 4 st lokaler till lägenheter | 2019 | Dessa ska säljas och finansiera ombyggnationer |
| Renovering av fönster | 2019 | |
| Byte av fasad | 2019 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

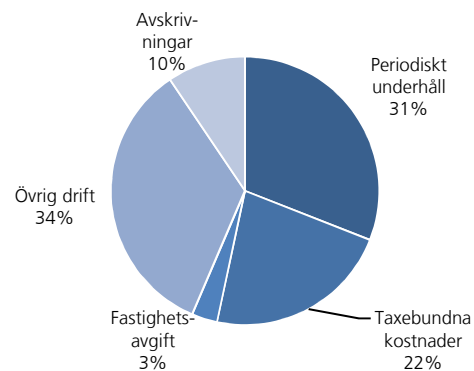
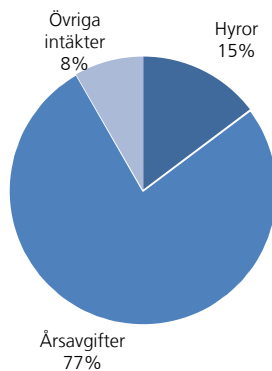
| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Ekonomisk Förvaltning | SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB |
| Fastighetsförvaltning | ADB fastighetsservice AB |

Föreningens ekonomi

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2018 | 2017 |
|--|-----------------|-----------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 567 005 | 851 151 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 580 122 | 555 732 |
| Finansiella intäkter | 4 | 9 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 15 971 |
| Ökning av långfristiga skulder | 150 000 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 40 285 |
| | 730 126 | 611 997 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 867 431 | 896 052 |
| Finansiella kostnader | 299 | 91 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 45 125 | 0 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 848 | 0 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 4 921 | 0 |
| | 918 624 | 896 143 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 378 507 | 567 005 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -188 498 | -284 146 |

*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 1 337 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

- Underhållsplan etablerad 2018-2048
- Beslut om försäljning av lokaler
- Beslut om ombyggnation

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|--|------|------|------|------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 629 | 629 | 705 | 787 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 668 | 661 | 782 | 505 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 211 | 0 | 0 | 0 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 25 | 20 | 17 | 15 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 193 | 198 | 217 | 191 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 29 | 28 | 26 | 24 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Soliditet (%) | 95 | 98 | 98 | 98 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -377 | -430 | -5 | 55 |
| Nettoomsättning (tkr) | 577 | 556 | 610 | 602 |

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 | 20 000 | 20 000 | -42 040 | 42 040 |
| S:a bundet eget kapital | 16 575 274 | 20 000 | -42 040 | 16 597 314 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -9 284 248 | -20 000 | -388 210 | -8 876 038 |
| Årets resultat | -377 452 | -377 452 | 430 250 | -430 250 |
| S:a ansamlad förlust | -9 661 700 | -397 452 | 42 040 | -9 306 288 |
| S:a eget kapital | 6 913 574 | -377 452 | 0 | 7 291 026 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -377 452 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -9 264 248 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | <u>-20 000</u> |
| summa balanserat resultat | -9 661 700 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|-------------------|
| extra reservering till fond för yttre underhåll | <u>-40 000</u> |
| att i ny räkning överförs | -9 701 700 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2018 | 2017 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 577 347 | 555 634 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 2 775 | 98 |
| Summa rörelseintäkter | | 580 122 | 555 732 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -716 485 | -762 467 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -102 321 | -104 146 |
| Personalkostnader | Not 6 | -48 625 | -29 439 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -89 848 | -89 848 |
| Summa rörelsekostnader | | -957 279 | -985 900 |
| RÖRELSERESULTAT | | -377 157 | -430 168 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 | 9 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -299 | -91 |
| Summa finansiella poster | | -295 | -82 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -377 452 | -430 250 |
| ÅRETS RESULTAT | | -377 452 | -430 250 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 6 745 011 | 6 816 309 |
| Pågående byggnation | Not 9 | 45 125 | 0 |
| Maskiner | Not 10 | 41 738 | 60 288 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 831 873 | 6 876 597 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 6 831 873 | 6 876 597 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 11 | 408 262 | 518 093 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 408 262 | 518 093 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 275 | 78 094 |
| Summa kassa och bank | | 275 | 78 094 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 408 537 | 596 187 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 240 411 | 7 472 784 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 16 555 274 | 16 555 274 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 20 000 | 42 040 |
| Summa bundet eget kapital | | 16 575 274 | 16 597 314 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -9 284 248 | -8 876 038 |
| Årets resultat | | -377 452 | -430 250 |
| Summa fritt eget kapital | | -9 661 700 | -9 306 288 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 6 913 574 | 7 291 026 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13 | 150 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 35 687 | 74 767 |
| Skatteskulder | | 58 816 | 57 574 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 82 334 | 49 417 |
| Summa kortfristiga skulder | | 326 837 | 181 758 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 240 411 | 7 472 784 |

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 | 2018 | 2017 |
|---------------------------|--------|--------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |
| Tvättmaskin & torktumlare | 5 år | 5 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2018 | 2017 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 446 351 | 446 351 |
| Hyror bostäder | 43 596 | 42 000 |
| Hyror lokaler | 41 959 | 42 546 |
| Bredbandsintäkter | 35 100 | 7 313 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 10 294 | 17 438 |
| Öresutjämning | 47 | -14 |
| | 577 347 | 555 634 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2018 | 2017 |
|-----------------|--------------|-----------|
| Övriga intäkter | 2 775 | 98 |
| | 2 775 | 98 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2018 | 2017 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 39 943 | 9 218 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 6 563 | 517 |
| | Städning entreprenad | 0 | 17 780 |
| | Gemensamma utrymmen | 1 775 | 0 |
| | Sophantering | 5 506 | 39 738 |
| | Gård | 0 | 3 487 |
| | Serviceavtal | 4 425 | 0 |
| | Förbrukningsmateriel | 0 | 9 019 |
| | Brandskydd | 173 | 0 |
| | | 58 384 | 79 759 |
| | Reparationer | | |
| | Gemensamma utrymmen | 0 | 238 |
| | Tvättstuga | 563 | 0 |
| | Källare | 0 | 1 500 |
| | Entré/trapphus | 4 062 | 0 |
| | Lås | 2 290 | 1 336 |
| | VVS | 0 | 3 304 |
| | Ventilation | 0 | 3 000 |
| | | 6 915 | 9 378 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Byggnad | 0 | 244 203 |
| | Sophantering/återvinning | 0 | 18 006 |
| | Entré/trapphus | 294 209 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 0 | 70 625 |
| | | 294 209 | 332 834 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 20 984 | 16 422 |
| | Värme | 161 805 | 166 191 |
| | Vatten | 24 153 | 23 084 |
| | Sophämtning/renhållning | 5 684 | 10 880 |
| | | 212 626 | 216 577 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 18 285 | 16 607 |
| | Tomträttsavgäld | 55 700 | 55 700 |
| | Kabel-TV | 4 827 | 4 778 |
| | Bredband | 35 933 | 17 625 |
| | | 114 745 | 94 710 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 29 606 | 29 210 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 716 485 | 762 467 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2018 | 2017 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Tele- och datakommunikation | 4 205 | 875 |
| | Inkassering avgift/hyra | 850 | 850 |
| | Hysesförluster | 12 176 | 12 176 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 5 000 | 17 450 |
| | Föreningskostnader | 388 | 617 |
| | Styrelseomkostnader | 475 | 531 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 0 | 112 |
| | Förvaltningsarvode | 38 076 | 44 500 |
| | Administration | 3 186 | 2 919 |
| | Korttidsinventarier | 0 | 1 793 |
| | Konsultarvode | 33 625 | 18 063 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 340 | 4 260 |
| | | 102 321 | 104 146 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2018 | 2017 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 37 000 | 22 400 |
| | Sociala kostnader | 11 625 | 7 039 |
| | | 48 625 | 29 439 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2018 | 2017 |
| | Byggnad | 71 298 | 71 298 |
| | Maskiner | 18 550 | 18 550 |
| | | 89 848 | 89 848 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 7 129 836 | 7 129 836 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 7 129 836 | 7 129 836 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -313 527 | -242 228 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -71 298 | -71 298 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -384 825 | -313 527 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 6 745 011 | 6 816 309 |
| | 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 | PÅGÅENDE BYGGNATION | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Pågående om- och tillbyggnad* | 45 125 | 0 |
| | | 45 125 | 0 |
| | *Ombyggnation av lokaler till bostäder | | |
| Not 10 | MASKINER | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 92 750 | 92 750 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 92 750 | 92 750 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -32 462 | -13 912 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -18 550 | -18 550 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -51 012 | -32 462 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 41 738 | 60 288 |
| Not 11 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Skattekonto | 30 028 | 29 182 |
| | Klientmedel hos SBC | 378 232 | 488 911 |
| | | 408 260 | 518 093 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 42 040 | 22 040 |
| | Reservering enligt stadgar | 20 000 | 20 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -42 040 | 0 |
| | Vid årets slut | 20 000 | 42 040 |

| Not 13 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats 2018-12-31 | Belopp 2018-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|---------------|--|---------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | SEB | 1,280 % | 150 000 | 2019-10-28 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 150 000 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -150 000 | |
| | | | 0 | |

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

| Not 14 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Arvoden | 22 750 | 8 500 |
| | Sociala avgifter | 7 148 | 2 671 |
| | Ränta | 28 | 0 |
| | Avgifter och hyror | 52 408 | 38 246 |
| | | 82 334 | 49 417 |

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Försäljning av tre stycken lokaler
- Byte av tak - *(påbörjad)*
- Byte av fasad - *(påbörjad)*
- Renovering av fönster - *(påbörjad)*
- Renovering av balkonger - *(påbörjad)*
- Byte av ventilation - *(påbörjad)*
- Ombyggnation av tvättstuga - *(påbörjad)*
- Ombyggnation av förråd - *(påbörjad)*
- Införandet av kollektiv EL - *(påbörjad)*

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den 13, 5 2019



Robin Bröderman
Ordförande

Noh Weréde
Kassör

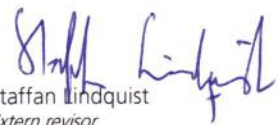


Lars Mikael Söderman
Vice ordförande



Esa Mikael Keränen
Fastighetsansvarig

Min revisionsberättelse har lämnats den 15, 5 2019



Staffan Lindquist
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Bladbaggen 6
(769625-0484)

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bladbaggen 6 för år 2018. 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 revisions sed 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 ersättningsskyldig 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.

Möja 2019-05- 15



Staffan Lindquist
Av föreningen vald revisor

Soal ekonomi och revision AB Box 23 130 43 Möja

Budget

| BUDGET | Budget 2019 | Utfall 2018 | Budget 2018 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 446 000 | 446 351 | 446 300 |
| Hyror bostäder | 43 596 | 43 596 | 43 596 |
| Hyror lokaler | 40 000 | 41 959 | 7 000 |
| Bredbandsintäkter | 35 000 | 35 100 | 28 100 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 9 000 | 10 294 | 13 300 |
| Öresutjämning | 0 | 47 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 2 775 | 0 |
| | 573 596 | 580 122 | 538 296 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetskötsel entreprenad | -38 000 | -39 943 | -9 500 |
| Fastighetskötsel beställning | -1 000 | -6 563 | 0 |
| Städning entreprenad | 0 | 0 | -14 700 |
| Gemensamma utrymmen | -1 000 | -1 775 | 0 |
| Sopphantering | 0 | -5 506 | 0 |
| Gård | -3 000 | 0 | 0 |
| Serviceavtal | -4 500 | -4 425 | 0 |
| Förbrukningsmateriel | -6 000 | 0 | 0 |
| Brandskydd | 0 | -173 | 0 |
| | -53 500 | -58 384 | -24 200 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -17 000 | 0 | -30 000 |
| Tvättstuga | 0 | -563 | 0 |
| Entré/trapphus | 0 | -4 062 | 0 |
| Lås | 0 | -2 290 | 0 |
| | -17 000 | -6 915 | -30 000 |
| Periodiskt underhåll | | | |
| Entré/trapphus | 0 | -294 209 | 0 |
| | 0 | -294 209 | 0 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -18 000 | -20 984 | -16 500 |
| Värme | -174 000 | -161 805 | -169 500 |
| Vatten | -24 000 | -24 153 | -23 500 |
| Sophämtning/renhållning | -12 000 | -5 684 | -5 600 |
| | -228 000 | -212 626 | -215 100 |
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -19 000 | -18 285 | -18 000 |
| Tomträttsavgäld | -56 000 | -55 700 | -55 700 |
| Kabel-TV | -5 000 | -4 827 | -5 000 |
| Bredband | -19 000 | -35 933 | -28 100 |
| | -99 000 | -114 745 | -106 800 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -30 000 | -29 606 | -30 000 |
| | -30 000 | -29 606 | -30 000 |

| | | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
| Tele- och datakommunikation | -1 000 | -4 205 | 0 |
| Inkassering avgift/hyra | 0 | -850 | -1 000 |
| Hysesförluster | 0 | -12 176 | 0 |
| Revisionsarvode extern revisor | -5 000 | -5 000 | -18 000 |
| Föreningskostnader | -1 000 | -388 | -1 000 |
| Styrelseomkostnader | -1 000 | -475 | -500 |
| Fritids- och trivselkostnader | -1 000 | 0 | -500 |
| Förvaltningsarvode | -38 500 | -38 076 | -37 500 |
| Administration | -2 000 | -3 186 | -4 000 |
| Konsultarvode | 0 | -33 625 | 0 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | -5 000 | -4 340 | -5 000 |
| OBS konto | 0 | 0 | -2 500 |
| | -54 500 | -102 321 | -70 000 |
| Personalkostnader | | | |
| Styrelsearvode | -23 000 | -37 000 | -22 750 |
| Arbetsgivaravgifter | -8 000 | -11 625 | -7 150 |
| | -31 000 | -48 625 | -29 900 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
| Byggnad | -72 000 | -71 298 | -71 300 |
| Maskiner | -19 000 | -18 550 | -18 600 |
| | -91 000 | -89 848 | -89 900 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -604 000 | -957 279 | -595 900 |
| RÖRELSERESULTAT | -30 404 | -377 157 | -57 604 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0 | 4 | 0 |
| Låneräntor | -2 000 | -299 | 0 |
| | -2 000 | -295 | 0 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | -32 404 | -377 452 | -57 604 |
| EXTRAORDINÄRA POSTER | | | |
| Extraordinära kostnader | 0 | 0 | -265 000 |
| | 0 | 0 | -265 000 |
| RESULTAT | -32 404 | -377 452 | -322 604 |