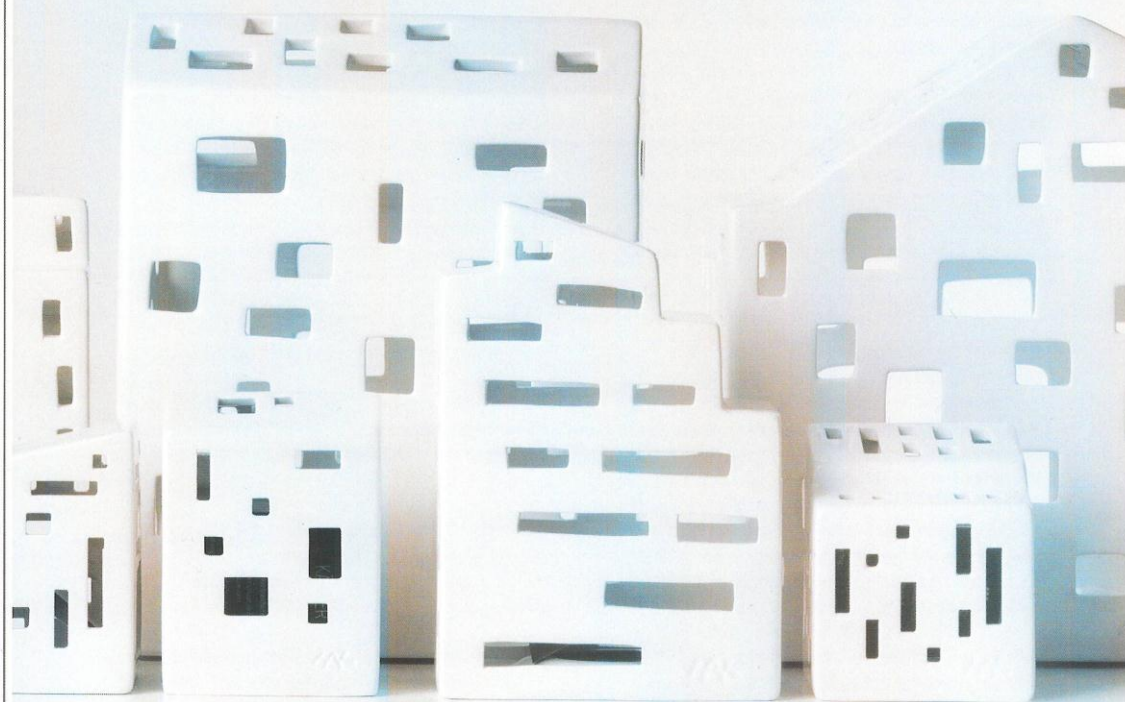


2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Rosgården



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rosgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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 2007 och 2039.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-14 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Delägarförvaltning. Föreningens andel är 45,44 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamma vägar, undercentral samt vissa p-tytor.

Styrelsen

Lennart Hugo Andersson	Ledamot
Rolf Petrus Genberg	Ledamot
Bertil Erik Jansson	Ledamot
Bernt Egron Jansson	Ledamot
Glen Anders Ärnils	Ledamot

Sune Karl-Erik Gustavsson	Suppleant
Karl Ingvar Mattsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Sternesjö	Ordinarie Extern	Oudit Revision AB
------------------	------------------	-------------------

Valberedning

Sture Pettersson
Thor Enger

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Enköping Korsängen 20:38	2005	Enköping

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 2 flerbostadshus.

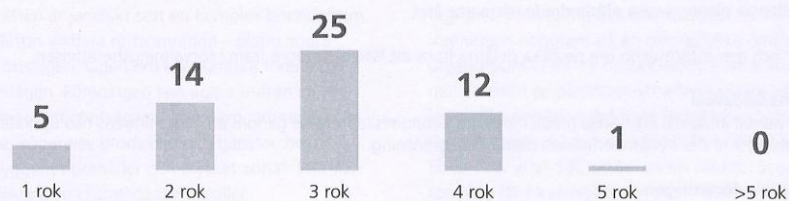
Värdeåret är 2006.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 660 m², varav 4 660 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2039.

Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny stensarg runt rabatten i gräsmattan.	2016	
Årlig service av tvättstugeutrustning.	2016	
Rengöring av samtliga ventilationskanaler	2016	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ommålning garage	2017	Underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Liden Data
EL	Eón
Fastighetsskötsel	Upplands Boservice
Hissar	KONE AB
TV distributör	Boxer
Ekon förvaltning	SBC
Service TV	Bildproffset

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket god.

Löpande verksamhet visar på ett positivt resultat.

Nya regler tvingar varje bostadsrättsförening att göra väldigt stora avskrivningar, men vår kassa är stabil.

Årsavgiften höjdes inte under 2016 och styrelsen avser att inte höja den under 2017.

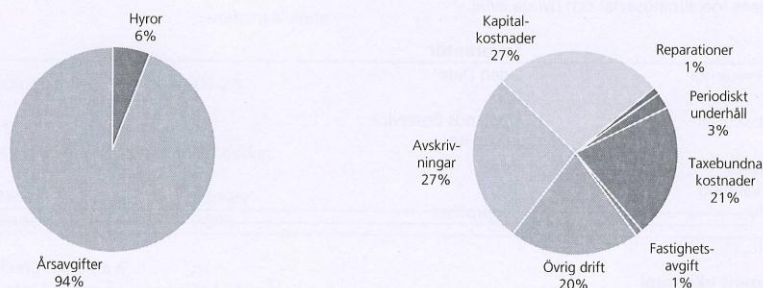
Ett lån omförhandlades förra året och ett lån skall omförhandlas under februari 2017.

Amortering på föreningens lån sker enligt plan.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 960 098	2 442 865
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 317 285	3 488 774
Finansiella intäkter	335	934
Minskning kortfristiga fordringar	147 872	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	21 469
	3 465 492	3 511 177
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 518 522	1 697 341
Finansiella kostnader	869 788	993 632
Ökning av kortfristiga fordringar	0	163 015
Minskning av långfristiga skulder	1 598 953	139 956
Minskning av kortfristiga skulder	71 472	0
	4 058 735	2 993 944
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 366 855	2 960 098
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-593 243	517 233

*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 1 268 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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sargen runt blomrabatten i gräsmattan utbytt till granitsten.

Avhärtningsutrustningen är uppgraderat utan kostnad för föreningen.

Nya stadgar för föreningen antogs på förra årsstämman.

Samtliga ventilationskanaler rengjordes i alla lägenheter och övriga utrymmen.

Räddningsväg på utsidan av Lilla vägen 5-7 iordningställdes, på krav från brandförsvaret.

Avtal har tecknats med Boservice om löpande brandsynskontroll.

Avtal har tecknats med Bildproffset om service av TV-anläggningen.

Nytt elavtal har tecknats med Eon.

Enligt tradition restes adventsgranen, varvid medlemmarna minglade med glögg och pepparkakor.

Den årliga besiktningen av byggnaderna, som ska ske enligt stadgarna, har utförts löpande under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 80 st
Tillkommande medlemmar: 4 st
Avgående medlemmar: 2 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	670	669	657	650
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 887	9 230	9 260	9 277
Elkostnad/m ² totalyta	21	21	20	22
Värmekostnad/m ² totalyta	94	89	88	91
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	28	28	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	187	213	244	259
Soliditet (%)	60	59	59	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	49	-82	-153	388
Nettoomsättning (tkr)	3 314	3 318	3 262	3 232

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 660 m² bostäder.

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	59 314 290	0	0	59 314 290
Upplåtelseavgifter	1 443 499	0	0	1 443 499
Fond för yttre underhåll	1 095 411	183 600	-252 060	1 163 871
S:a bundet eget kapital	61 853 200	183 600	-252 060	61 921 660
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 283 403	-183 600	170 135	1 296 869
Årets resultat	48 649	48 649	81 925	-81 925
S:a fritt eget kapital	1 332 053	-134 951	252 060	1 214 943
S:a eget kapital	63 185 253	48 649	0	63 136 603

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	48 649
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 467 004
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-183 600
summa balanserat resultat	1 332 053

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

82 500
1 414 553

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 314 280	3 317 782
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 005	170 992
Summa rörelseintäkter		3 317 285	3 488 774
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 327 596	-1 546 318
Övriga externa kostnader	Not 5	-122 558	-113 259
Personalkostnader	Not 6	-68 368	-37 764
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-880 661	-880 661
Summa rörelsekostnader		-2 399 183	-2 578 002
RÖRELSERESULTAT		918 102	910 772
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		335	934
Räntekostnader och liknande resultatposter		-869 788	-993 632
Summa finansiella poster		-869 453	-992 698
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		48 649	-81 925
ÅRETS RESULTAT		48 649	-81 925

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	102 639 446	103 520 106
Summa materiella anläggningstillgångar		102 639 446	103 520 106
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
102 639 446			
2016-12-31			
2015-12-31			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 403 643	3 165 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	66 696	46 092
Summa kortfristiga fordringar		2 470 339	3 211 454
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
2 470 339			
2016-12-31			
2015-12-31			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA TILLGÅNGAR			
105 109 785			
2016-12-31			
2015-12-31			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA TILLGÅNGAR			
106 731 560			

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 757 789	60 757 789
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 095 411	1 163 871
Summa bundet eget kapital		61 853 200	61 921 660
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 283 403	1 296 869
Årets resultat		48 649	-81 925
Summa fritt eget kapital		1 332 053	1 214 943
SUMMA EGET KAPITAL		63 185 253	63 136 603
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	41 251 297	42 930 250
Summa långfristiga skulder		41 251 297	42 930 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	160 000	80 000
Leverantörsskulder		21 063	39 764
Övriga skulder		22 392	15 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	469 780	529 074
Summa kortfristiga skulder		673 235	664 707
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 109 785	106 731 560

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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	2016	2015
Byggnader	120 år	120 år
Bredband	Fullt avskriven	10 år
Fastighetsförbättring	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	3 121 050	3 118 652
Hyror parkering	54 600	60 500
Hyror garage	138 600	138 600
Öresutjämning	30	30
	3 314 280	3 317 782

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Fakturerade kostnader	2 885	170 872
Övriga intäkter	120	120
	3 005	170 992

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	161 403	159 008
	Fastighetskötsel beställning	1 608	3 358
	Snöröjning/sandning	3 747	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	4 380
	Hissbesiktning	7 704	9 507
	Gård	28 655	3 065
	Serviceavtal	73 525	70 275
	Förbrukningsmateriel	3 935	2 745
	Avhärddning	0	10 966
		280 576	263 304
	Reparationer		
	Tvättstuga	13 312	14 497
	Lås	2 727	10 261
	VVS	6 736	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 950
	Mark/gård/utemiljö	10 723	2 601
	Övrigt	3 127	120 798
		36 625	152 107
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	46 875	0
	VVS	0	90 248
	Ventilation	35 625	0
	Fasad	0	11 813
	Balkonger/altaner	0	150 000
		82 500	252 061
	Taxebundna kostnader		
	El	99 546	97 792
	Värme	436 401	414 828
	Vatten	107 417	128 712
	Sophämtning/renhållning	47 364	49 570
		690 728	690 902
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	42 321	32 812
	Samfällighetsavgift	37 810	44 271
	Kabel-TV	120 898	75 465
		201 029	152 548
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	36 138	35 397
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 327 596	1 546 318

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	1 838	600
	Tele- och datakommunikation	6 405	6 029
	Övriga förluster	0	60
	Revisionsarvode extern revisor	11 193	3 338
	Föreningskostnader	18 820	18 225
	Styrelseomkostnader	1 579	6 309
	Fritids- och trivselkostnader	1 431	0
	Förvaltningsarvode	63 612	61 070
	Förvaltningsarvodena övriga	4 688	6 913
	Administration	7 193	3 847
	Korttidsinventarier	0	1 068
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 800	5 800
		122 558	113 259

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	57 700	32 250
	Kostnadsersättningar	560	0
	Sociala kostnader	10 108	5 514
		68 368	37 764

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	872 225	872 225
	Förbättringar	8 436	8 436
		880 661	880 661

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	106 222 262	106 222 262
	Utgående anskaffningsvärde	106 222 262	106 222 262
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 702 156	-1 821 495
	Årets avskrivningar enligt plan	-880 661	-880 661
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 582 816	-2 702 156
	Planenligt restvärde vid årets slut	102 639 446	103 520 106
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 350 000	8 350 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde mark	12 200 000	10 000 000
		61 200 000	55 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	61 200 000	55 000 000
		61 200 000	55 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Kundfordringar	2 885	170 872
	Skattekonto	4 107	3 855
	Skattefordran	29 796	30 537
	Klientmedel hos SBC	2 366 855	2 960 098
		2 403 643	3 165 362
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Försäkring	55 511	37 275
	Kabel-TV	11 185	8 817
		66 696	46 092
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	1 163 871	998 871
	Reservering enligt stadgar	183 600	165 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-252 060	0
	Vid årets slut	1 095 411	1 163 871

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,350 %	9 938 997	9 938 997	2017-03-07
Handelsbanken	1,680 %	7 866 644	7 946 644	2018-03-01
Handelsbanken	3,050 %	15 105 656	15 185 612	2017-03-01
Handelsbanken	1,540 %	8 500 000	9 938 997	2019-01-30
Summa skulder till kreditinstitut		41 411 297	43 010 250	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-160 000	-80 000	
		41 251 297	42 930 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 611 297 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	45 500 000	45 500 000

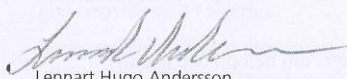
Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

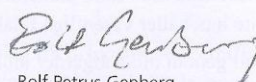
Garagen och tvättstugan skall målas om utvändigt.

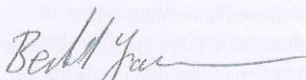
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	El	8 998	9 679
	Värme	134 532	121 578
	Vatten	26 897	32 442
	Extern revisor	12 750	14 057
	Ränta	8 572	70 816
	Förutbetalda avgifter och hyror	278 031	280 502
		469 780	529 074

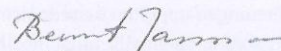
Styrelsens underskrifter

ENKÖPING den 4/4 2017


Lennart Hugo Andersson
Ledamot

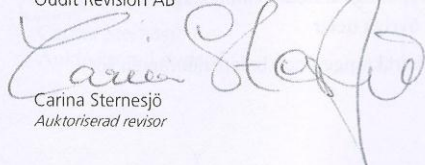

Rolf Petrus Genberg
Ledamot


Bertil Erik Jansson
Ledamot


Bernt Egron Jansson
Ledamot


Glen Anders Årnils
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/4 2017
Oudit Revision AB


Carina Sternesjö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rosgården, org.nr 769612-0059

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för år 2016.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2016.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

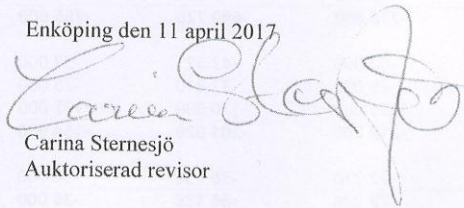
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Enköping den 11 april 2017



Carina Sternesjö
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2017	Utfall 2016	Budget 2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 121 050	3 121 050	3 118 099
Hyror parkering	64 800	54 600	57 600
Hyror garage	138 600	138 600	138 600
Öresutjämning	0	30	0
Fakturerade kostnader	0	2 885	0
Övriga intäkter	0	120	0
	3 324 450	3 317 285	3 314 299
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-180 000	-161 403	-165 000
Fastighetsskötsel beställning	-10 000	-1 608	-10 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-3 747	-15 000
Hissbesiktning	-8 000	-7 704	-8 000
Gård	-3 000	-28 655	-5 000
Serviceavtal	-75 000	-73 525	-80 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-3 935	-5 000
	-293 000	-280 576	-288 000
Reparationer			
Tvättstuga	-20 000	-13 312	-10 000
Lås	-15 000	-2 727	-15 000
VVS	0	-6 736	0
Mark/gård/utemiljö	-2 000	-10 723	-3 000
Övrigt	-50 000	-3 127	-75 000
	-87 000	-36 625	-103 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-46 875	0
Ventilation	0	-35 625	0
Garage/parkering	-350 000	0	-150 000
	-350 000	-82 500	-150 000
Taxebundna kostnader			
El	-115 000	-99 546	-115 000
Värme	-450 000	-436 401	-450 000
Vatten	-150 000	-107 417	-150 000
Sophämtning/renhållning	-55 000	-47 364	-50 000
	-770 000	-690 728	-765 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-60 000	-42 321	-37 000
Samfällighetsavgift	-25 000	-37 810	-25 000
Kabel-TV	-125 000	-120 898	-102 000
	-210 000	-201 029	-164 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-72 320	-36 138	-36 000
	-72 320	-36 138	-36 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	0	-1 838	0
Tele- och datakommunikation	-3 000	-6 405	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-15 000	-11 193	-17 000
Föreningskostnader	-25 000	-18 820	-25 000
Styrelseomkostnader	-10 000	-1 579	-10 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-1 431	0
Förvaltningsarvode	-65 000	-63 612	-60 000
Förvaltningsarvoden övriga	-10 000	-4 688	-10 000
Administration	0	-7 193	0
Korttidsinventarier	0	0	-3 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 800	-6 000
	-134 000	-122 558	-133 000

Personalkostnader

Styrelsearvode	-65 000	-57 700	-60 000
Bilersättning skattefri	-1 500	-259	-2 000
Bilersättning skattepliktig	-1 500	-301	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-10 108	-10 000
	-83 000	-68 368	-74 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-872 225	-872 225	-872 225
Förbättringar	-2 623	-8 436	-8 436
	-874 848	-880 661	-880 661

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-2 874 168 -2 399 183 -2 593 661

RÖRELSERESULTAT

450 282 918 102 720 638

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	0	70	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	13	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	252	0
Låneräntor	-1 000 000	-869 788	-1 150 000
Övriga räntekostnader	0	0	-160 000
	-1 000 000	-869 453	-1 310 000

RESULTAT

-549 718 48 649 -589 362