

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rekryten 8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2016 och 2036.
- 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.
- 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 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 1993-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2016-03-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Richard Simon Timelin	Ordförande
Max Meir Federmann	Ledamot
Håkan Inge Sandebjer	Ledamot

Anna Karin Theresia Henriksson	Suppleant
Peter William Johansson	Suppleant
Johan Peter Mouantri	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Eva Stein	Ordinarie Extern	Allegretto Revision AB
-----------	------------------	------------------------

Valberedning

Sanna Heyman	
Johanna Öst	Sammanställande

✓

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
REKRYTEN 8	1994	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

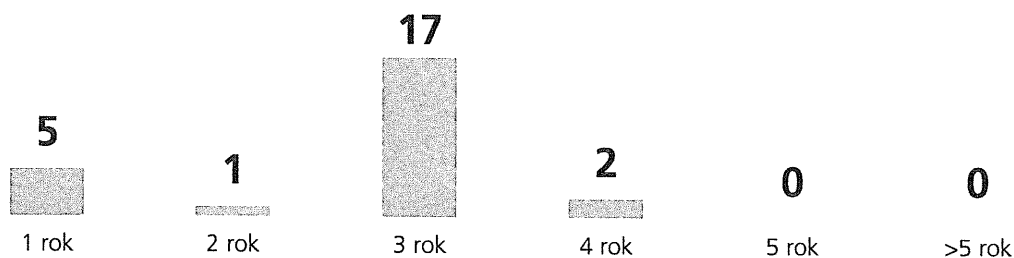
Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 030 m², varav 1 960 m² utgör lägenhetsyta och 70 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelrum
Skyddsrum

v

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Väggradiatorer (del 1)	2019
Byte glas entréport	2019
Restauration mosaikvägg entrén	2019
OVK	2016 - 2017
Byte av 14 st balkonger och 6 st nya balkonger	2016
Yttertak	2015
Soprum, nytt	2015
Nya elstigar	2015
Ny belysning i trapphuset	2015
Fiber	2015
Renovering Luft värme återvinning samt rengöring frånluftskanaler	2015
Fasadrenovering	2015
Tvättstuga, ny	2015
Fönster renovering	2015
OVK	2011
Stamspolning	2010
Renovering av trapphus	2010
Byte av fjärrvärmeväxlare	2008
Rörstambyte	1994
Elstambyte	1994
Planerat underhåll	År
Myndighetsbesiktningar/ -anmälningar	2020
Utredning ventilation	2020
Belysning utomhus	2020
Vatten och avlopp	2020
Fasaddelar och detaljer	2020
Väggradiatorer (del 2)	2021
Värmesystem	2021
Myndighetsbesiktningar/ -anmälningar	2023
Tvättstugeinstallationer	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetuppkoppling	Telenor
Teknisk förvaltning, värmesystem	POS Fastighetsvård AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss service	Stockholm Hiss-service AB
Fastighetsskötsel	POS Fastighetsvård AB
Teknisk förvaltning, ventilation	POS Fastighetsvård AB
Pappersåtervinning	SUEZ Recycling AB
Serviceavtal porttelefoner	Denckert installationer AB
Trädgårdsunderhåll	Dinells trädgårdar
Entrémattor	Carpeting i Sthlm AB
Städning	Städpoolen AB
Kameraövervakning	Denckert Installationer AB

h

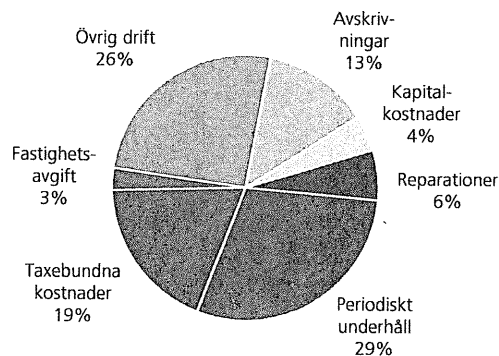
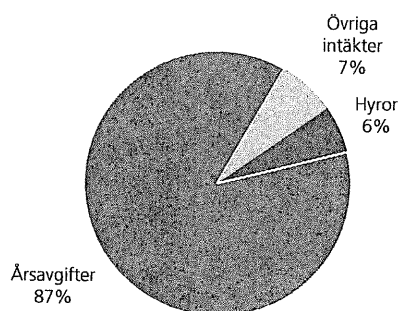
Föreningens ekonomi

Avgiftshöjning på 10% genomfördes årsskiftet 2019/2020 för att täcka föreningens ökade kostnader i samband med underhåll samt få en mer långsiktig ekonomi.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 122 298	925 751
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 289 366	1 221 583
Finansiella intäkter	72	135
Minskning kortfristiga fordringar	11 631	0
Kapitaltillskott	0	4 750
Ökning av kortfristiga skulder	86 419	56 616
	1 387 488	1 283 084
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 848 804	944 471
Finansiella kostnader	96 933	102 870
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 200
Minskning av långfristiga skulder	57 996	37 996
	2 003 733	1 086 537
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	506 054	1 122 298
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-616 244	196 547

*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 1 377 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.

W

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen utförde projektet "Väggradiatorer del 1" där cirka hälften av husets väggradiatorer monterades bort. I samband med projektet upptäcktes och åtgärdades en vattenskada i en av lägenheterna.

Föreningen har infört sopsortering av matavfall.

Föreningen har, med hjälp av konservator och konstnär, restaurerat det mosaikkonstverk som pryder entrén.

Föreningen har bytt glaset i entréporten efter skadegörelse.

Föreningen har installerat kameraövervakning efter ett antal inbrott i källarförråden.

Föreningen har sett över säkerhetsrutiner kring förvaring av värdepapper.

Föreningen har inventerat, rensat och strukturerat upp sitt fysiska arkiv.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	554	554	552	482
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 715	3 748	3 766	3 785
Elkostnad/m ² totalyta	38	32	35	40
Värmekostnad/m ² totalyta	149	139	120	111
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	12	10	12
Kapitalkostnader/m ² totalyta	48	51	52	56
Soliditet (%)	69	70	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-947	-116	-225	-272
Nettoomsättning (tkr)	1 218	1 222	1 202	1 054

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 960 m² bostäder och 70 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	10 643 451	0	0	10 643 451
Upplåtelseavgifter	13 437 049	0	0	13 437 049
Kapitaltillskott	906 817	0	0	906 817
Fond för yttre underhåll	965 210	180 506	-29 875	814 579
S:a bundet eget kapital	25 952 527	180 506	-29 875	25 801 896
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 114 775	-180 506	-86 054	-6 848 215
Årets resultat	-946 605	-946 605	115 929	-115 929
S:a ansamlad förlust	-8 061 380	-1 127 111	29 875	-6 964 144
S:a eget kapital	17 891 147	-946 605	0	18 837 752

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-946 605
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 934 269
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 506
summa balanserat resultat	-8 061 380

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

657 121
-7 404 259

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

~

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 218 366	1 221 583
Övriga rörelseintäkter	Not 3	71 000	0
Summa rörelseintäkter		1 289 366	1 221 583
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 528 054	-748 903
Övriga externa kostnader	Not 5	-201 519	-103 053
Personalkostnader	Not 6	-119 232	-92 515
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-290 306	-290 306
Summa rörelsekostnader		-2 139 110	-1 234 777
RÖRELSERESULTAT		-849 744	-13 194
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72	135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 933	-102 870
Summa finansiella poster		-96 861	-102 735
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-946 605	-115 929
ÅRETS RESULTAT		-946 605	-115 929

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	25 306 793	25 566 970
Inventarier	Not 9	12 554	42 683
Summa materiella anläggningstillgångar		25 319 346	25 609 653
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 322 146	25 612 453
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		29	25
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	482 430	1 108 759
Summa kortfristiga fordringar		482 459	1 108 784
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		41 824	43 374
Summa kassa och bank		41 824	43 374
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		524 283	1 152 158
SUMMA TILLGÅNGAR		25 846 429	26 764 611

✓

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 080 500	24 080 500
Kapitaltillskott		906 817	906 817
Fond för yttre underhåll	Not 12	965 210	814 579
Summa bundet eget kapital		25 952 527	25 801 896
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 114 775	-6 848 215
Årets resultat		-946 605	-115 929
Summa fritt eget kapital		-8 061 380	-6 964 144
SUMMA EGET KAPITAL		17 891 147	18 837 752
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 960 000	3 838 000
Summa långfristiga skulder		1 960 000	3 838 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 582 267	3 762 263
Leverantörsskulder		161 937	105 708
Skatteskulder		6 287	12 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	244 791	207 958
Summa kortfristiga skulder		5 995 282	4 088 859
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 846 429	26 764 611

W

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.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	175 år	175 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Ventilation	30 år	30 år
Maskiner i tvättstuga	5 år	5 år
Balkonger	30 år	30 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
	Årsavgifter	1 078 026	1 078 026
	Årsavgifter - lokaler	45 879	45 879
	Hyror antennplats	75 054	73 389
	Avgift andrahandsuthyrning	19 375	24 266
	Öresutjämnning	32	23
		1 218 366	1 221 583

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
	Övriga erhållna bidrag	71 000	0
		71 000	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	19 497	18 825
	Fastighetsskötsel beställning	1 485	1 280
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	6 320	6 320
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 206	5 643
	Snöröjning/sandning	25 987	16 138
	Städning entreprenad	31 946	31 123
	Mattvätt/Hyrmattor	5 218	4 901
	Hissbesiktning	1 835	0
	Myndighetstillsyn	16 125	1 130
	Gemensamma utrymmen	166	8 239
	Serviceavtal	30 650	28 935
	Förbrukningsmateriel	612	72
	Teleport/hissanläggning	3 500	3 500
	Brandskydd	600	0
		150 147	126 106
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	0	619
	Lås	124	1 064
	VVS	21 156	8 933
	Ventilation	14 026	29 061
	Elinstallationer	2 150	0
	Hiss	18 075	8 500
	Vattenskada	81 523	0
		137 054	48 177
	Periodiskt underhåll		
	VVS	548 871	0
	Värmeanläggning	72 625	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	35 625	0
	Tak	0	29 875
		657 121	29 875
	Taxebundna kostnader		
	El	77 444	65 473
	Värme	301 710	281 346
	Vatten	25 567	25 117
	Sophämtning/renhållning	15 438	17 463
		420 159	389 399
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 110	31 169
	Bredband	69 857	69 752
		102 967	100 921
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	60 605	54 425
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 528 054	748 903

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	4 938	4 640
	Juridiska åtgärder	27 500	0
	Revisionsarvode extern revisor	10 000	10 000
	Föreningskostnader	9 678	8 985
	Fritids- och trivselkostnader	1 247	972
	Studieverksamhet	875	5 000
	Förvaltningsarvode	42 484	41 190
	Administration	5 286	4 308
	Konsultarvode	94 850	23 388
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 570
		201 519	103 053

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	103 000	75 000
	Sociala kostnader	16 232	17 515
		119 232	92 515

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	80 000	80 000
	Förbättringar	180 177	180 177
	Inventarier	30 129	30 129
		290 306	290 306

✓

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 894 284	27 894 284
	Utgående anskaffningsvärde	27 894 284	27 894 284
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 327 314	-2 067 137
	Årets avskrivningar enligt plan	-260 177	-260 177
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 587 491	-2 327 314
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 306 793	25 566 970
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 360 000	9 360 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 409 000	22 744 000
	Taxeringsvärde mark	54 209 000	36 756 000
		80 618 000	59 500 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	78 000 000	57 400 000
	Lokaler	2 618 000	2 100 000
		80 618 000	59 500 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	150 646	150 646
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	150 646	150 646
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-107 963	-77 834
	Årets avskrivningar enligt plan	-30 129	-30 129
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-138 092	-107 963
	Redovisat restvärde vid årets slut	12 554	42 683
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	18 200	29 835
	Klientmedel hos SBC	464 230	1 078 924
		482 430	1 108 759

v

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	814 579	634 073
	Reservering enligt stadgar	180 506	180 506
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-29 875	0
	Vid årets slut	965 210	814 579

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
	Handelsbanken	1,390 %	495 000	500 000	2022-09-30
	Handelsbanken	1,670 %	100 000	100 000	2020-03-27
	Handelsbanken	1,420 %	1 200 000	1 200 000	2020-01-03
	Handelsbanken	1,390 %	1 485 000	1 500 000	2022-09-30
	Handelsbanken	1,210 %	1 843 000	1 862 000	2020-09-30
	Handelsbanken	1,420 %	600 000	600 000	2020-01-03
	Handelsbanken	1,140 %	1 819 267	1 838 263	2020-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		7 542 267	7 600 263	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 582 267	-3 762 263	
			1 960 000	3 838 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 315 607 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 558 000	8 558 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	75 000	47 000
	Sociala avgifter	15 500	14 767
	Ränta	17 044	17 859
	Avgifter och hyror	132 977	128 332
	Vatten	4 270	0
		244 791	207 958

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Ny energideklaration har genomförts.

Obligatorisk radonmätning pågår.

Ventilationsutredning genomförs i syfte att utvärdera kvalitén på ventilationslösningen.

Obligatorisk inspektion av skyddsrummet är genomförd och åtgärder vidtas för att säkerställa kvalitén.

Styrelsens underskrifter

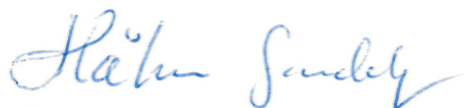
STOCKHOLM den 7 / 4 2020



Richard Simon Timelin
Ordförande



Max Meir Federmann
Ledamot



Håkan Inge Sandebjer
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 5 2020



Eva Stein
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rekryten nr 8
Org.nr 716422-1314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rekryten nr 8 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rekryten nr 8 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

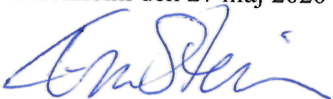
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 27 maj 2020



Eva Stein

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 239 700	1 078 026	1 127 000
Årsavgifter - lokaler	49 500	45 879	45 000
Hyror antennplats	73 000	75 054	73 000
Avgift andrahandsuthyrning	24 000	19 375	20 000
Öresutjämning	0	32	0
Övriga erhållna bidrag	0	71 000	0
	1 386 200	1 289 366	1 265 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-20 000	-19 497	-19 000
Fastighetsskötsel beställning	-1 500	-1 485	-1 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-7 000	-6 320	-7 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-7 000	-6 206	-6 000
Snöröjning/sandning	-20 000	-25 987	-20 000
Städning entreprenad	-33 000	-31 946	-32 000
Mattvätt/Hyrmattor	-5 000	-5 218	-5 000
Hissbesiktning	-3 000	-1 835	-3 000
Myndighetstillsyn	-37 000	-16 125	0
Gemensamma utrymmen	-4 000	-166	-2 000
Gård	-1 000	0	-1 000
Serviceavtal	-31 000	-30 650	-30 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-612	-1 000
Teleport/hissanläggning	-3 500	-3 500	-4 000
Brandskydd	-2 000	-600	0
	-176 000	-150 147	-131 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-350 000
Entré/trapphus	0	0	-1 000
Lås	0	-124	0
VVS	0	-21 156	-10 000
Ventilation	-20 000	-14 026	-20 000
Elinstallationer	0	-2 150	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	0	-65 000
Hiss	-10 000	-18 075	-10 000
Vattenskada	-20 000	-81 523	0
	-100 000	-137 054	-456 000
Periodiskt underhåll			
VVS	0	-548 871	0
Värmeanläggning	0	-72 625	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-35 625	0
	0	-657 121	0
Taxebundna kostnader			
El	-69 000	-77 444	-75 000
Värme	-293 000	-301 710	-250 000
Vatten	-26 000	-25 567	-22 000
Sophämtning/renhållning	-19 000	-15 438	-18 000
	-407 000	-420 159	-365 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-33 000	-33 110	-31 000
Samfällighetsavgift	-3 000	0	-1 000
Bredband	-73 000	-69 857	-70 000
	-109 000	-102 967	-102 000

	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-60 627	-60 605	-55 000
	-60 627	-60 605	-55 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-5 000	-4 938	-5 000
Juridiska åtgärder	-15 000	-27 500	0
Revisionsarvode extern revisor	-11 000	-10 000	-11 000
Föreningskostnader	-9 000	-9 678	-4 000
Styrelseomkostnader	0	0	-13 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 247	-1 000
Studieverksamhet	-5 000	-875	0
Förvaltningsarvode	-44 000	-42 484	-42 000
Administration	-8 000	-5 286	-9 000
Konsultarvode	0	-94 850	-20 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 660	-5 000
	-103 000	-201 519	-110 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-75 000	-103 000	-75 000
Arbetsgivaravgifter	-24 000	-16 232	-24 000
	-99 000	-119 232	-99 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-81 000	-80 000	-81 000
Förbättringar	-181 000	-180 177	-181 000
Inventarier	-31 000	-30 129	-31 000
	-293 000	-290 306	-293 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 347 627	-2 139 110	-1 611 000
RÖRELSERESULTAT	38 573	-849 744	-346 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	72	0
Låneräntor	-130 000	-96 932	-130 000
Övriga räntekostnader	0	-1	0
	-130 000	-96 861	-130 000
RESULTAT	-91 427	-946 605	-476 000