

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rekryten 8

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Gården i Kv Rekryten. Föreningens andel är 7,75 procent. Samfälligheten förvaltar innergården.

Styrelsen

Richard Simon Timelin	Ordförande
Märit Jäderberg	Sekreterare
Max Meir Federmann	Kassör

Anna Karin Theresia Henriksson	Suppleant
Johan Peter Mouantri	Suppleant
Håkan Inge Sandebjer	Suppleant
Eva Marianne Stein	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Eva Stein

Ordinarie Extern

Allegretto Revision AB

v

Valberedning

Sanna Heyman
Johanna Öst

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
REKRYTEN 8	1994	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

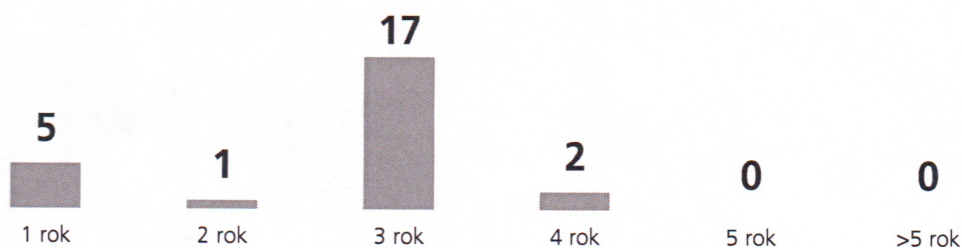
Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 028 m², varav 1 958 m² utgör lägenhetsyta och 70 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelrum



Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
OVK	2016 - 2017
Soprum, nytt	2015
Renovering Luft värme återvinning samt rengöring frånluftskanaler	2015
Fönster renovering	2015
Yttertak	2015
Ny belysning i trapphuset	2015
Fiber	2015
Nya elstigar	2015
Fasadrenovering	2015
Tvättstuga, ny	2015
OVK	2011
Stamspolning	2010
Renovering av trapphus	2010
Byte av fjärrvärmepårlare	2008
Rörstambyte	1994
Elstambyte	1994
Planerat underhåll	År
Väggradiatorer	2019
Belysning utomhus	2020
Myndighetsbesiktningar/ -anmälningar	2020
Vatten och avlopp	2020
Fasaddelar och detaljer	2020
Värmesystem	2021
Myndighetsbesiktningar/ -anmälningar	2023
Tvättstugsinstallationer	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetuppkoppling	Bredbandsbolaget
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

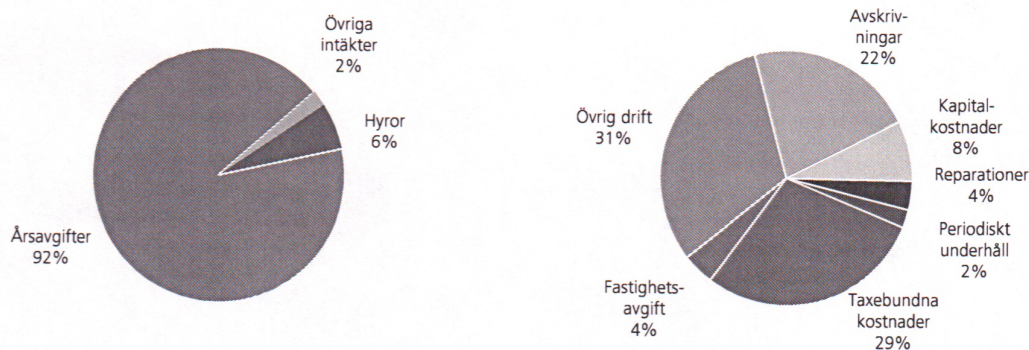
W

Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	925 751	1 170 322
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 221 583	1 202 050
Finansiella intäkter	135	62
Kapitaltillskott	4 750	33 975
Ökning av kortfristiga skulder	56 616	17 916
	1 283 084	1 254 003
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	944 471	1 046 677
Finansiella kostnader	102 870	106 310
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	297 123
Ökning av kortfristiga fordringar	1 200	10 468
Minskning av långfristiga skulder	37 996	37 996
	1 086 537	1 498 574
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 122 298	925 751
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	196 547	-244 571

*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

Föreningen har åtgärdat och utökat skyddsanordningar på taket avsedda t.ex. för snöröjning.

Föreningen har utvärderat leverantörsavtal och antingen förlängt dem eller samlat fler ansvarsområden hos en och samma leverantör, t.ex. fastighetsunderhåll.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	554	552	482	425
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 748	3 766	3 785	4 247
Elkostnad/m ² totalyta	32	35	40	25
Värmekostnad/m ² totalyta	139	120	111	121
Vattenkostnad/m ² totalyta	12	10	12	12
Kapitalkostnader/m ² totalyta	51	52	56	63
Soliditet (%)	70	71	71	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-116	-225	-272	-5 122
Nettoomsättning (tkr)	1 222	1 202	1 054	844

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 958 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	4 750	0	902 067
Fond för yttre underhåll	814 579	180 506	0	634 073
S:a bundet eget kapital	25 801 896	185 256	0	25 616 640
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 848 215	-180 506	-224 577	-6 443 132
Årets resultat	-115 929	-115 929	224 577	-224 577
S:a ansamlad förlust	-6 964 144	-296 435	0	-6 667 709
S:a eget kapital	18 837 752	-111 179	0	18 948 931

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-115 929
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 667 709
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 506
summa balanserat resultat	-6 964 144

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

	29 875
	-6 934 269

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

h

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 221 583	1 202 050
Summa rörelseintäkter		1 221 583	1 202 050
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-748 903	-866 945
Övriga externa kostnader	Not 4	-103 053	-88 212
Personalkostnader	Not 5	-92 515	-91 520
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-290 306	-273 702
Summa rörelsekostnader		-1 234 777	-1 320 379
RÖRELSERESULTAT		-13 194	-118 329
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		135	62
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 870	-106 310
Summa finansiella poster		-102 735	-106 248
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-115 929	-224 577
ÅRETS RESULTAT		-115 929	-224 577

~

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	25 566 970	25 827 147
Inventarier	Not 8	42 683	72 812
Summa materiella anläggningstillgångar		25 609 653	25 899 959
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 612 453	25 902 759
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		25	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 108 759	909 787
Summa kortfristiga fordringar		1 108 784	909 787
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		43 374	44 624
Summa kassa och bank		43 374	44 624
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 152 158	954 411
SUMMA TILLGÅNGAR		26 764 611	26 857 170

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 080 500	24 080 500
Kapitaltillskott		906 817	902 067
Fond för yttre underhåll	Not 11	814 579	634 073
Summa bundet eget kapital		25 801 896	25 616 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 848 215	-6 443 132
Årets resultat		-115 929	-224 577
Summa fritt eget kapital		-6 964 144	-6 667 709
SUMMA EGET KAPITAL		18 837 752	18 948 931
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 838 000	0
Summa långfristiga skulder		3 838 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 762 263	7 638 259
Leverantörsskulder		105 708	69 788
Skatteskulder		12 930	25 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	207 958	174 577
Summa kortfristiga skulder		4 088 859	7 908 239
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 764 611	26 857 170

✓

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 periodisering 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	2018	2017
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	2018	2017
Årsavgifter	1 078 026	1 073 965
Årsavgifter - lokaler	45 879	45 879
Hyror antennplats	73 389	72 168
Avgift andrahandsuthyrning	24 266	10 018
Öresutjämning	23	21
	1 221 583	1 202 050

✓

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	18 825	18 000
	Fastighetsskötsel beställning	1 280	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	6 320	6 320
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 643	4 868
	Snöröjning/sandning	16 138	15 220
	Städning entreprenad	31 123	30 483
	Mattvätt/Hyrmattor	4 901	4 844
	Hissbesiktning	0	2 777
	Myndighetstillsyn	1 130	0
	Gemensamma utrymmen	8 239	2 503
	Gård	0	269
	Serviceavtal	28 935	29 794
	Förbrukningsmateriel	72	0
	Teleport/hissanläggning	3 500	3 500
		126 106	118 577
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	619	0
	Entré/trapphus	0	1 125
	Lås	1 064	0
	VVS	8 933	0
	Ventilation	29 061	240 225
	Hiss	8 500	0
		48 177	241 350
	Periodiskt underhåll		
	Tak	29 875	0
		29 875	0
	Taxebundna kostnader		
	El	65 473	71 481
	Värme	281 346	242 919
	Vatten	25 117	20 911
	Sophämtning/renhållning	17 463	16 730
		389 399	352 041
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 169	29 624
	Samfällighetsavgift	0	255
	Bredband	69 752	71 223
		100 921	101 102
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	54 425	53 875
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	748 903	866 945

a

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	4 640	4 493
	Revisionsarvode extern revisor	10 000	10 000
	Föreningskostnader	8 985	3 639
	Styrelseomkostnader	0	12 033
	Fritids- och trivselkostnader	972	148
	Studieverksamhet	5 000	0
	Förvaltningsarvode	41 190	39 694
	Administration	4 308	9 275
	Korttidsinventarier	0	4 450
	Konsultarvode	23 388	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 570	4 480
		103 053	88 212

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	75 000	75 000
	Sociala kostnader	17 515	16 520
		92 515	91 520

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	80 000	80 000
	Förbättringar	180 177	163 573
	Inventarier	30 129	30 129
		290 306	273 702

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 894 284	25 901 823
	Nyanskaffningar	0	1 992 461
	Utgående anskaffningsvärde	27 894 284	27 894 284
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 067 137	-1 823 564
	Årets avskrivningar enligt plan	-260 177	-243 573
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 327 314	-2 067 137
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 566 970	25 827 147
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 360 000	9 360 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 744 000	22 744 000
	Taxeringsvärde mark	36 756 000	36 756 000
		59 500 000	59 500 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	57 400 000	57 400 000
	Lokaler	2 100 000	2 100 000
		59 500 000	59 500 000
Not 8	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	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	-77 834	-47 705
	Årets avskrivningar enligt plan	-30 129	-30 129
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-107 963	-77 834
	Redovisat restvärde vid årets slut	42 683	72 812
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	29 835	28 660
	Klientmedel hos SBC	1 078 924	881 127
		1 108 759	909 787

W

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	634 073	528 687
	Reservering enligt stadgar	180 506	180 506
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-75 120
	Vid årets slut	814 579	634 073

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,390 %	500 000	500 000	2022-09-30
	Handelsbanken	1,170 %	100 000	100 000	2019-03-27
	Handelsbanken	1,170 %	1 200 000	1 200 000	2019-01-03
	Handelsbanken	1,390 %	1 500 000	1 500 000	2022-09-30
	Handelsbanken	1,210 %	1 862 000	1 881 000	2020-09-30
	Handelsbanken	1,170 %	600 000	600 000	2019-01-03
	Handelsbanken	1,140 %	1 838 263	1 857 259	2019-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		7 600 263	7 638 259	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 762 263	-7 638 259	
			3 838 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 310 283 kr.

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

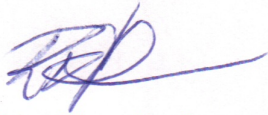
Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 558 000	8 558 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	47 000	47 000
	Sociala avgifter	14 767	14 767
	Ränta	17 859	18 803
	Avgifter och hyror	128 332	94 007
		207 958	174 577

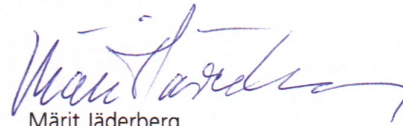
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Föreningen planerar åtgärder för att stänga av och byta ut de väggradiatorer som finns i flera lägenheter.

Styrelsens underskrifter


STOCKHOLM den 25 2019



Richard Simon Timelin
Ordförande

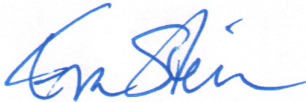


Märit Jäderberg
Sekreterare



Max Meir Federmann
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 6 2019



Eva Stein
Extern revisor, aukl.

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 127 000	1 078 026	1 078 000
Årsavgifter - lokaler	45 000	45 879	46 000
Hyror antennplats	73 000	73 389	42 000
Avgift andrahandsuthyrning	20 000	24 266	0
Öresutjämnning	0	23	0
	1 265 000	1 221 583	1 166 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-19 000	-18 825	-18 500
Fastighetsskötsel beställning	-1 000	-1 280	-5 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-7 000	-6 320	-6 500
Fastighetsskötsel gård beställning	-6 000	-5 643	-8 000
Snöröjning/sandning	-20 000	-16 138	-50 000
Städning entreprenad	-32 000	-31 123	-31 000
Mattvätt/Hyrmattor	-5 000	-4 901	-5 000
Hissbesiktning	-3 000	0	-1 500
Myndighetstillsyn	0	-1 130	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	-8 239	0
Gård	-1 000	0	0
Serviceavtal	-30 000	-28 935	-25 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-72	-1 000
Teleport/hissanläggning	-4 000	-3 500	0
	-131 000	-126 106	-151 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-350 000	0	-100 000
Sophantering/återvinning	0	-619	0
Entré/trapphus	-1 000	0	0
Lås	0	-1 064	0
VVS	-10 000	-8 933	0
Ventilation	-20 000	-29 061	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	-65 000	0	0
Hiss	-10 000	-8 500	0
	-456 000	-48 177	-100 000
Periodiskt underhåll			
VVS	0	0	-35 000
Tak	0	-29 875	0
	0	-29 875	-35 000
Taxebundna kostnader			
El	-75 000	-65 473	-76 000
Värme	-250 000	-281 346	-200 000
Vatten	-22 000	-25 117	-24 000
Sophämtning/renhållning	-18 000	-17 463	-20 000
	-365 000	-389 399	-320 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-31 000	-31 169	-30 000
Samfällighetsavgift	-1 000	0	0
Bredband	-70 000	-69 752	-71 500
	-102 000	-100 921	-101 500
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-55 000	-54 425	-55 000
	-55 000	-54 425	-55 000

	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-5 000	-4 640	-5 000
Juridiska åtgärder	0	0	-3 000
Revisionsarvode extern revisor	-11 000	-10 000	-10 500
Föreningskostnader	-4 000	-8 985	-10 000
Styrelseomkostnader	-13 000	0	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-972	-1 000
Studieverksamhet	0	-5 000	0
Förvaltningsarvode	-42 000	-41 190	-40 500
Administration	-9 000	-4 308	-10 000
Korttidsinventarier	0	0	-5 000
Konsultarvode	-20 000	-23 388	-30 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 570	-5 000
	-110 000	-103 053	-122 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-75 000	-75 000	-75 000
Arbetsgivaravgifter	-24 000	-17 515	-24 000
	-99 000	-92 515	-99 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-81 000	-80 000	-80 000
Förbättringar	-181 000	-180 177	-140 800
Inventarier	-31 000	-30 129	-30 100
	-293 000	-290 306	-250 900
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 611 000	-1 234 777	-1 234 900
RÖRELSERESULTAT	-346 000	-13 194	-68 900
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	135	0
Låneräntor	-130 000	-102 870	-130 000
	-130 000	-102 735	-130 000
RESULTAT	-476 000	-115 929	-198 900

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 2018.

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 2018-12-31 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 2018 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 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 8 juni 2019



Eva Stein
Auktoriserad revisor