

 allabrf.se

 sbc

Sveriges
BostadsrättsCentrum



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Girpunkten

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Girpunkten

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 2045.
- 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 längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-01-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Omnia Bakhiet	Ledamot
Madeleine Cecilia Bokedal	Ledamot
Zandra Håkansson	Ledamot
Karl-Gustav Nyström	Ledamot
Bo Gunnar Regnlin	Ledamot

Albin Olof Carnstam	Suppleant
Eva Ann-Christin Arnesson Granåker	Suppleant
Victor Rainer Wuolle	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Rana	Ordinarie Extern	Parameter Revision AB
-------------	------------------	-----------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2018-11-14. Extra stämma med anledning av inval av nya styrelsemedlemmar, även utträde av 2 styrelsemedlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2018-09-20. Extra stämma med anledning av ändring i våra stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
ROVAN 4	2013	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna försäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 1 flerbostadshus.

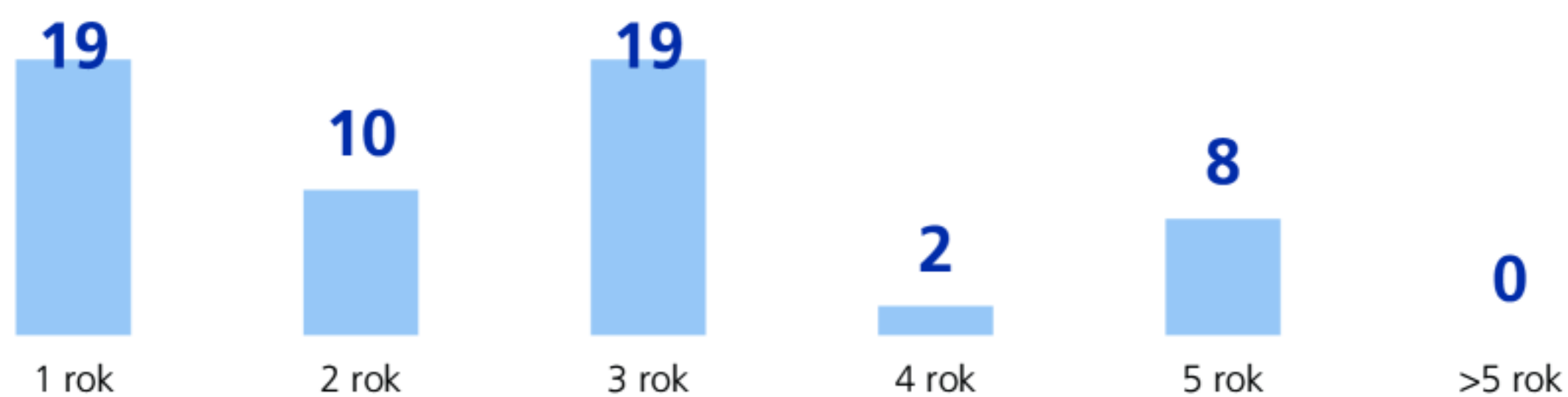
Värdeåret är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 787 m², varav 3 787 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

1 st barnvagnsförråd

2 st cykelförråd

1 st soprum

1 st tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radonmätning	2018	Lägenheter
Byte av friskluftsfilter	2018	Lägenheter
Byte av friskluftsfilter	2017 - 2018	Lägenheter
Besiktning av expansionskärl	2017 - 2018	Undercentralen

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK besiktning	2019	Trapphus
Byte av friskluftsfilter	2019	Lägenheter
OVK besiktning	2019	Lägenheter
Byte av friskluftsfilter	2020	Lägenheter
Byte av friskluftsfilter	2021	Lägenheter

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Vi saknar för närvarande valberedning då två av våra ledamöter som avgick under året hade den rollen. Boende uppmanas att kontakta styrelsen direkt vid intresse för styrelsearbete.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	2 751 550	2 758 438
Finansiella intäkter	51	108
Minskning kortfristiga fordringar	3 422	0
Ökning av kortfristiga skulder	406	0
	2 755 429	2 758 546

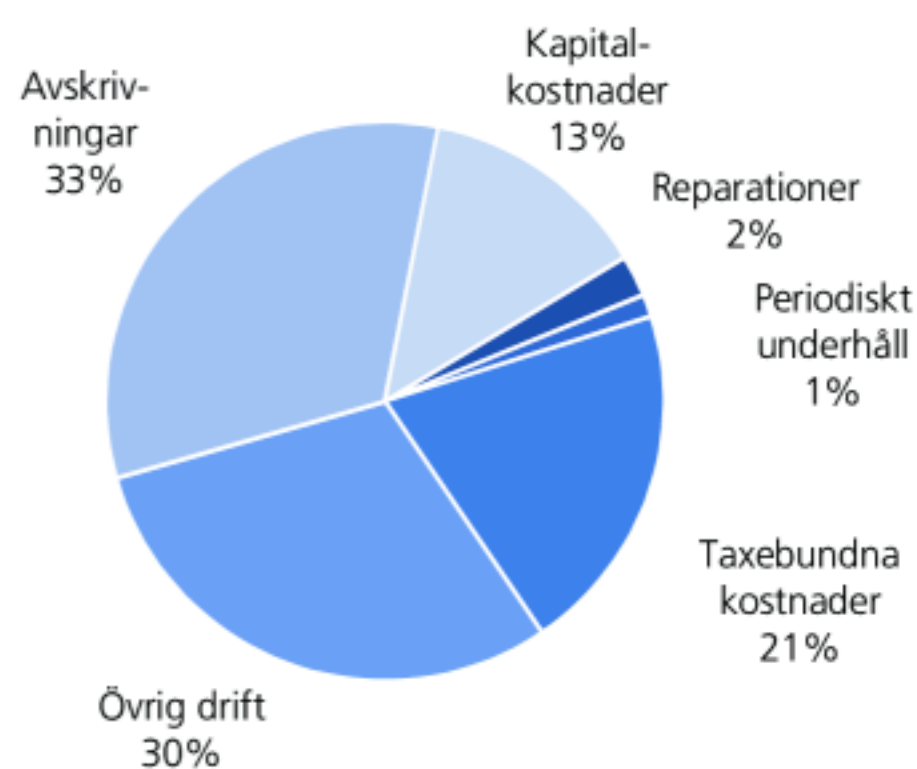
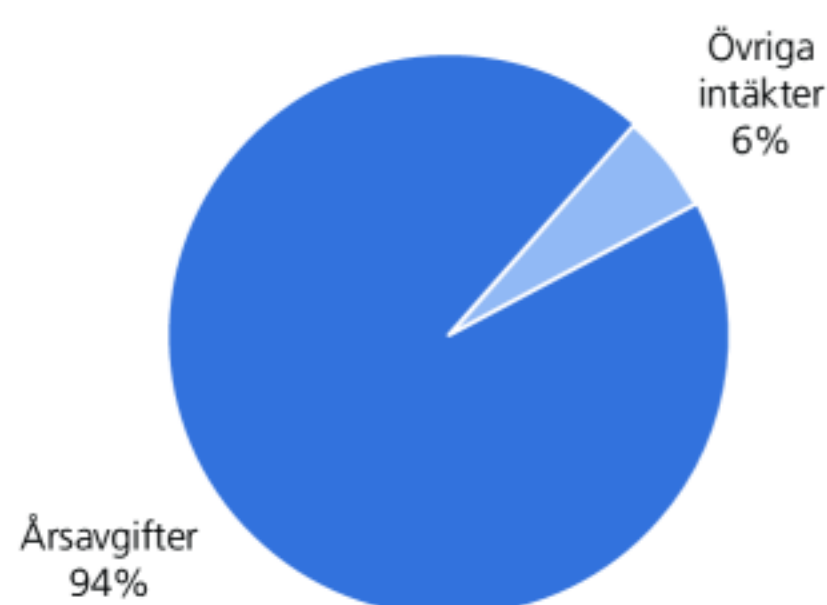
UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 615 471	1 536 791
Finansiella kostnader	396 828	483 033
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 075
Minskning av långfristiga skulder	1 180 000	80 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	5 123
	3 192 299	2 106 022

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*
1 179 782 **1 616 652**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL
-436 870 **652 524**

*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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- I sommar utfördes 5-års besiktningen av huset
- Radonmätning påbörjad, avslutas i januari-19
- I februari bytte vi revisor

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 58 st

Överlåtelse under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 92

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 91

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	685	685	685	684
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 806	7 118	7 139	7 481
Elkostnad/m ² totalyta	61	64	57	43
Värmekostnad/m ² totalyta	51	51	54	48
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	15	15	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	105	128	127	159
Soliditet (%)	84	83	83	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-232	-233	-308	-148
Nettoomsättning (tkr)	2 749	2 749	2 749	2 590

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 787 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	102 249 000	0	0	102 249 000
Upplåtelseavgifter	30 471 000	0	0	30 471 000
Fond för yttre underhåll	1 548 182	417 954	-40 552	1 170 780
S:a bundet eget kapital	134 268 182	417 954	-40 552	133 890 780
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 749 658	-417 954	-191 976	-1 139 728
Årets resultat	-231 948	-231 948	232 528	-232 528
S:a ansamlad förlust	-1 981 606	-649 902	40 552	-1 372 256
S:a eget kapital	132 286 576	-231 948	0	132 518 524

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-231 948
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 331 704
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-417 954
summa balanserat resultat	-1 981 606

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs

39 738
-1 941 868

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	2 748 748	2 748 756
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 802	9 682
Summa rörelseintäkter		2 751 550	2 758 438
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-951 907	-935 006
Övriga externa kostnader	Not 5	-576 509	-514 636
Personalkostnader	Not 6	-87 055	-87 149
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-971 250	-971 250
Summa rörelsekostnader		-2 586 721	-2 508 041
RÖRELSERESULTAT		164 829	250 397
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-396 828	-483 033
Summa finansiella poster		-396 777	-482 925
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-231 948	-232 528
ÅRETS RESULTAT		-231 948	-232 528

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	157 193 750	158 165 000
Summa materiella anläggningstillgångar	157 193 750	158 165 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	157 193 750	158 165 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	8
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 205 897	1 646 181
Summa kortfristiga fordringar	1 205 897	1 646 189
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 205 897	1 646 189
SUMMA TILLGÅNGAR	158 399 647	159 811 189

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		132 720 000	132 720 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 548 182	1 170 780
Summa bundet eget kapital		134 268 182	133 890 780
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 749 658	-1 139 728
Årets resultat		-231 948	-232 528
Summa fritt eget kapital		-1 981 606	-1 372 256
SUMMA EGET KAPITAL		132 286 576	132 518 524
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	17 954 000	26 874 000
Summa långfristiga skulder		17 954 000	26 874 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 820 000	80 000
Leverantörsskulder		84 982	64 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	254 089	274 416
Summa kortfristiga skulder		8 159 071	418 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 399 647	159 811 189

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

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2018	2017
	Årsavgifter	2 594 106	2 594 106
	Bredbandsintäkter	154 512	154 512
	Öresutjämning	130	138
		2 748 748	2 748 756

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
	Fakturerade kostnader	0	3 144
	Övriga intäkter	2 802	6 538
		2 802	9 682

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	8 331	19 246
	Fastighetskötsel gård beställning	18 319	0
	Snöröjning/sandning	42 639	52 314
	Städning entreprenad	79 178	72 380
	Städning enligt beställning	13 636	8 578
	Hissbesiktning	7 599	1 225
	Myndighetstillsyn	7 225	0
	Gemensamma utrymmen	263	1 777
	Gård	1 797	399
	Serviceavtal	5 441	4 125
	Förbrukningsmateriel	2 563	2 255
	Brandskydd	10 357	28 376
		197 348	190 675
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	11 270	6 673
	Lås	4 424	5 121
	VVS	9 763	32 631
	Ventilation	12 806	0
	Elinstallationer	20 498	0
	Hiss	7 378	2 250
	Skador/klotter/skadegörelse	4 303	3 750
		70 442	50 425
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	40 552
	Ventilation	39 738	0
		39 738	40 552
	Taxebundna kostnader		
	El	232 681	242 330
	Värme	193 507	192 764
	Vatten	50 890	56 607
	Sophämtning/renhållning	132 002	127 423
		609 080	619 124
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 299	34 230
		35 299	34 230
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	951 907	935 006

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Medlemsinformation	0	433
	Tele- och datakommunikation	158 463	157 948
	Juridiska åtgärder	17 500	0
	Inkassering avgift/hyra	425	425
	Revisionsarvode extern revisor	24 375	43 750
	Föreningskostnader	4 663	4 688
	Styrelseomkostnader	0	535
	Förvaltningsarvode	287 622	277 256
	Administration	4 635	4 987
	Korttidsinventarier	0	4 784
	Konsultarvode	72 876	14 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 950	5 830
		576 509	514 636
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	68 250	67 800
	Sociala kostnader	18 805	19 349
		87 055	87 149
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	971 250	971 250
		971 250	971 250

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	162 050 000	162 050 000
	Utgående anskaffningsvärde	162 050 000	162 050 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 885 000	-2 913 750
	Årets avskrivningar enligt plan	-971 250	-971 250
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 856 250	-3 885 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	157 193 750	158 165 000
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	45 500 000	45 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	65 000 000	65 000 000
	Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
		92 000 000	92 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	92 000 000	92 000 000
		92 000 000	92 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	26 115	26 115
	Klientmedel hos SBC	1 179 782	1 616 652
	Fordringar	0	3 414
		1 205 897	1 646 181
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 170 780	792 564
	Reservering enligt stadgar	417 954	417 954
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-40 552	-39 738
	Vid årets slut	1 548 182	1 170 780

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB		0	9 778 000	Löst
Handelsbanken	0,880 %	8 176 000	9 276 000	2020-09-01
Handelsbanken	0,940 %	7 820 000	7 900 000	2019-09-01
Handelsbanken	0,860 %	9 778 000	0	2021-09-01
Summa skulder till kreditinstitut		25 774 000	26 954 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 820 000	-80 000	
		17 954 000	26 874 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 374 000 kr.

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

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	29 330 000	29 330 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	18 250	42 000
Sociala avgifter	5 734	13 200
Ränta	19 130	14 590
Avgifter och hyror	210 975	204 626
	254 089	274 416

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Stampsolning av fastigheten beställd, beslut fattat i december. Kommer utföras i början på 2019

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 14/3 2019




Omnia Bakhiet
Ledamot



Madeleine Cecilia Bokedal
Ledamot



Zandra Håkansson
Ledamot



Karl-Gustav Nyström
Ledamot



Bo Gunnar Regnlín
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/3- 2019

Parameter Revision AB



Martin Rana
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Girpunkten
Org.nr. 769623-3209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Girpunkten för år 2018.

Enligt vår 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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Girpunkten för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21 mars 2019

Parameter Revision AB



Martin Rana

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 595 000	2 594 106	2 594 000
Bredbandsintäkter	155 000	154 512	155 000
Öresutjämning	0	130	0
Övriga intäkter	0	2 802	0
	2 750 000	2 751 550	2 749 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	-20 000	-8 331	-40 000
Fastighetskötsel gård beställning	0	-18 319	0
Snöröjning/sandning	-40 000	-42 639	40 000
Städning entreprenad	-75 000	-79 178	80 000
Städning enligt beställning	-9 000	-13 636	-15 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-30 000	0	0
Hissbesiktning	-2 000	-7 599	-3 000
Myndighetstillsyn	0	-7 225	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	-263	-2 000
Gård	-1 000	-1 797	0
Serviceavtal	-4 000	-5 441	-5 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 563	-8 000
Brandskydd	-15 000	-10 357	-30 000
	-200 000	-197 348	17 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-65 000	0	-80 000
Sophantering/återvinning	0	-11 270	0
Lås	0	-4 424	0
VVS	0	-9 763	0
Ventilation	0	-12 806	0
Elinstallationer	0	-20 498	0
Hiss	0	-7 378	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-4 303	0
	-65 000	-70 442	-80 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-30 000	0	-51 000
Ventilation	0	-39 738	0
	-30 000	-39 738	-51 000
Taxebundna kostnader			
El	-252 000	-232 681	-249 000
Värme	-200 000	-193 507	-192 000
Vatten	-56 000	-50 890	-59 000
Sophämtning/renhållning	-132 000	-132 002	-144 000
	-640 000	-609 080	-644 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-35 000	-35 299	-35 000
	-35 000	-35 299	-35 000

	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-164 000	-158 463	-161 000
Juridiska åtgärder	0	-17 500	0
Inkassering avgift/hyra	0	-425	0
Revisionsarvode extern revisor	-45 000	-24 375	-45 000
Föreningskostnader	-5 000	-4 663	-15 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-291 000	-287 622	-283 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-10 000
Administration	-5 000	-4 635	-5 000
Korttidsinventarier	0	0	-5 000
Konsultarvode	0	-72 876	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 950	0
	-517 000	-576 509	-526 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-68 000	-68 250	-68 300
Arbetsgivaravgifter	-22 000	-18 805	-21 500
	-90 000	-87 055	-89 800
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-971 000	-971 250	-971 250
	-971 000	-971 250	-971 250
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 548 000	-2 586 721	-2 380 050
RÖRELSERESULTAT	202 000	164 829	368 950
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	51	0
Låneräntor	-319 000	-396 828	-469 000
	-319 000	-396 777	-469 000
RESULTAT	-117 000	-231 948	-100 050