

Bostadsrättsföreningen

STORA GUNGAN



Välkommen till

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

Torsdagen den 24 april 2019 klockan 19.00 i Gemensamhetslokalen, Yrkesvägen 11

Dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Godkännande av dagordning.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare och rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
13. Fråga om arvoden.
14. Behandling av inkommande motioner.
15. Val av styrelseledamöter.
16. Val av revisorer och suppleanter.
17. Tillsättande av valberedning.
18. Övriga ärenden vilka angivits i kallelsen.
19. Stämmans avslutande.

Medlems make, maka eller sambo inbjuds att delta i mötet.
Efter avslutat möte serveras kaffe/te med dopp.

Om du inte kan delta på mötet men vill avge din röst så ska du ha ett ombud. ”Medlem får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som bor i föreningen. Ombud ska förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.” (Stadgarna)

Enskede 12 mars 2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stora Gungan

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stora Gungan får härmed avge årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2018-01-01 - - 2018-12-31

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Louise Berlin	ordinarie	Ordförande, lekplats och portvakt
Camilla Smedberg	ordinarie	Kassör
Ronny Schueler	ordinarie	Sekreterare och info
Mats Lodén	ordinarie	Inre underhåll
Alf Forsberg	ordinarie	Yttre underhåll
Albert Herstedt	ordinarie	Teknik, tvättstuga och säkerhet
Lance Cederström	ordinarie	Trädgård
Tove Hesslow	ordinarie	gemensamhetslokalen Gemet
Per-Eric Peterzon	ordinarie	

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten under 2018, samt den ordinarie föreningsstämman. Flera styrelsemedlemmar har dessutom haft möten med de olika arbetsgrupperna. Ett medlemsmöte hölls i oktober där 26 medlemmar deltog. Till diskussionerna serverades vin och ost. Bland annat diskuterades styrelsens initiativ till att anlägga solpaneler på taken. Även den kommande takreoveringen redogjordes för och diskuterades på mötet.

Som traditionen bjuder har styrelsen som sitt arvode och tack för det gångna året avnjutit en gemensam middag på restaurang.

Revisorer

Maria Forsberg och Katrin Pettersson har varit ordinarie revisorer med Monica Lindvall och Christina Kings som suppleanter.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Agneta Bodin-Söderström och Kajsa Öberg.

Allmänna föreningsfrågor

I föreningen fanns vid senaste årsskifte 75 hushåll. Under 2018 har två överlåtelse genomförts. När överlåtelse sker hälsas alltid de nya medlemmarna välkomna av styrelsen via hembesök och blir samtidigt informerade om sina rättigheter och skyldigheter i föreningen.

Två lägenheter hyrs ut i andra hand.

Förvaltning

Föreningen sköts, som tidigare år, till stor del av medlemmarna själva, vilket är en starkt bidragande orsak till att vi har förhållandevis låga avgifter. Arbetet är organiserat i olika arbetsgrupper. Vid större arbeten anlitas entreprenörer. Styrelsens önskan är att så långt det är möjligt ska arbetet skötas av oss medlemmar vilket både bidrar till ökad gemensamhetskänsla och en bra ekonomi. Föreningen är medlem i Fastighetsägarföreningen. Under året har styrelsen i flera fall använt deras juridiska service och fått goda råd.

Sammanfattning från arbetsgrupperna

Information

Föreningens hemsida www.brfstoragungan.se sköts av Informationsgruppen. Hemsidan uppdateras kontinuerligt med information från styrelsemöten, arbetsgrupper och pågående större arbeten i fastigheten. Med syfte att öka kommunikationen mellan medlemmarna finns en sluten grupp på Facebook. Gruppen heter Brf Stora Gungan och har för närvarande 72 medlemmar. Facebookgruppen är ett fint komplement till föreningens hemsida. Antal medlemmar ökar hela tiden. Gruppen fungerar bra, stort och smått kring föreningen delas på sidan.

Styrelsens inriktning är att allt mer ska ligga på föreningens hemsida. Hemsidans nyhetsbrev används för att sprida sammanfattning från styrelsemötena samt för annan angelägen information till medlemmarna.

Arbetsgrupperna har egna e-postadresser så att medlemmarna kan mejla frågor och förslag direkt till respektive arbetsgrupp. Adresserna till de olika arbetsgrupperna finns på hemsidan där arbetsgrupperna presenteras och på anslagstavlan i respektive port.

Teknik och säkerhet

Föreningen har förnyat avtalet med BK Fastighetservice om support vid akuta fastighetsärenden, dygnet runt. Företaget kan kontaktas vid akuta situationer som rör t ex vatten, avlopp, el. Om servicen används ska styrelsen alltid meddelas.

Förebyggande underhåll av föreningens avloppssystem utfördes under året i form av spolning av stammar och påstick, rensning av vattenlås samt kontroll genom mätningar och kameraundersökning. Underhållet förlänger livslängden på avloppssystemet samt minimerar risken för stopp och översvämningar.

Förutom ett mindre läckage av köldmedia har bergvärmen fungerat störningsfritt under året. P.g.a. läckaget gjordes byte av ventiler för köldmedia på samtliga tre värmepumpar.

Bergvärmen d.v.s. värmepumparna har som vanligt stängts under sommarhalvåret eftersom fjärrvärmen då är billig och våra värmepumpar får dessutom en behövlig vila efter att ha gått non-stop under hela vintern. Energiförbrukningen var under februari och mars högre än den brukar vara, framförallt beroende på att utomhustemperaturen var betydligt lägre än under ett normalår.

Den årliga genomgången av föreningens brandskydd har genomförts där bland annat brandvarnare, brandsläckare och nödutgångsbelysning kontrollerats.

Inre underhåll

Inre underhåll/småfixgruppen har inte haft några ordinarie möten under året. Behov av insatser har varit ringa. Mindre åtgärder har genomförts i trappuppgångar och källare. Julgranen beställdes traditionsenligt till 1:a advent den 2:a december och restes med hjälp av småfixgruppen och andra medlemmar i föreningen.

Yttre underhåll

Gruppen för Yttre Underhåll har under året haft 6 protokollförda möten.

Ett antal av de planerade åtgärderna under 2018 har flyttats fram till 2019 för att samordnas med den planerade takreoveringen.

Baserat på utredningen för status tak som gjordes 2017 har anbudsförfrågan för takreovering av samtliga tak tagits fram och skickats ut till fyra anbudsgivare.

Ett antal mindre åtgärder har gjorts under året som byte av fönster i vindskupa på SV 5. Staket vid återvinningen har målats. Tydligare regler har tagits fram för vad som gäller när medlem i föreningen ska renovera lägenhet. Låsen i ett antal portar har åtgärdats och klotter på våra fasader har målats över vid flera tillfällen

Trädgård

Trädgårdplaneringsgruppen planerar och förbereder trädgårdsträffarna, ansvarar för underhåll och inköp, planerar trädgårdens skötsel och informerar trädgårdsgruppen om vad som behöver göras

Trädgårdsgruppen deltar i trädgårdsträffarna och tar ansvar för trädgårdens skötsel.

Under 2018 har föreningen haft sex stycken trädgårdsträffar. Tre trädgårdshelger 21-22 april, 19-20 maj och 8-9 september. Två trädgårdskvällar 13 juni och 22 augusti som avrundades med lite mat och trevligt umgänge. Samt en trädgårdsdag 13 oktober.

Uppslutningen på träffarna har varierat. Under året har några skadade fruktträd fällts och träd har beskurit genom att anlita Trädmästarna. Flera medlemmar har odlat på egen täppa i pallkragar mot tunnelbanehäcken. Tre bänkar har placerats ut för året runt bruk.

Omvårdnaden av trädgården har varit god under året.

Lekplatsen

Arbetet i lekplatsgruppen har under året främst bestått i mindre reparationer, målning och underhållsarbete.

Lekplatsgruppens uppgifter är att se till att lekplatsen är städad, samt att underhålla husen, båten, däck, bollplan, gungor och klätterredskap. Gruppen ser även till att lekplatsen är trygg och säker och fri från farliga föremål. Målet är också att lekplatsen ska besiktigas regelbundet.

Tvättstugor

Under våren invigdes den helrenoverade tvättstugan på Yrkesvägen 15. Vitvarorna byttes inte. Denna tvättstugerenovering står som försök och modell för kommande renovering av de tre övriga tvättstugorna i föreningen. För övrigt har service har genomförts under året, inga maskiner behövde köpas in.

Gemet

Under våren anordnades inga gemensamma aktiviteter. Den 22 augusti var det trädgårdskväll som avslutades med gemensam middag där det serverades pizza och sangria på långbord. I december hade vi den årliga granresningen där det bjöds på glögg och pepparkakor tills tomten kom med julklappar till alla barn på gården.

Portvakter

Portvaksgruppen har inte haft några ordinarie möten under året men portvakterna har utfört det arbete som har krävts i respektive port. Vissa av portvakternas arbetsuppgifter har under året förts över till teknikgruppen.

Övrigt under året

Den uppskattade grovsopscontainern beställdes återigen till en hösthelg. Både den och container för el-avfall fylldes snabbt upp. Eftersom grusgången på Stora Gungans-väg är så pass trång har det varit problem med cykelparkeringen där. Nu har två cykelparkeringar anlagts som tar en del av gräsmattan i anspråk. Fyra kolgrillar har köpts in för gemensamt bruk och kommer att fördelas i trädgården.

Under perioden har styrelsen tagit initiativ till att undersöka möjligheten att anlägga solceller på fastighetens tak för att producera el för den gemensamma elförbrukningen. Styrelsen har undersökt olika alternativ och möten med solcellsproducenter har hållits. Processen inväntar nu takrenoveringen som planeras äga rum under 2019.

Som en säkerhetsåtgärd har föreningen under hösten låtit plasta in de rör i källarna som har isolering av asbest.

En grupp medlemmar tog initiativ till att spola den traditionella skridskobanan vid julgranen. Så länge isen låg kvar var det full fart på isbanan till glädje för såväl små som stora Gunganbor.

Ekonomi

Underhåll/reparation

Föreningens ekonomi styrs till övervägande del av kostnader för reparation och underhåll av föreningens egendom. Till grund för planerat underhåll av husen ligger underhållsplanen, vilken för närvarande täcker in troliga åtgärder fram till 2032. Tar man kostnaderna för de troliga åtgärderna under planperioden och delar med antalet år får man en ungefärlig årskostnad på 1100 tkr för planerade åtgärder. Vissa år blir kostnaderna högre, medan andra år ger lägre faktiska kostnader. Men detta är en nivå som vi måste räkna med och budgetera för.

Enligt våra stadgar skall varje år avsättas minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde till en fond för yttre underhåll, vilket för närvarande blir i storleksordningen 206 tkr. Utöver detta görs avskrivningar på byggnadernas anskaffningsvärde samt de mer omfattande renoveringar som gjorts under åren och som bedömts som standardförbättringar. Dessa förbättringar särredovisas under not 5-12 i Tilläggsupplysningar i bifogad Balansräkning. Avskrivningar samt avsättning till underhållsfond, skapar utrymme för dessa framtida planerade underhållsåtgärder. Både avskrivningar samt avsättning till underhållsfond skall täckas av den årsavgift som föreningen tar ut. Fond Yttre underhåll uppgår för närvarande till ca 949 tkr.

Nyckeltalet underhållskostnad/bostadsyta, brukar användas som ett mått på hur mycket underhåll som krävs på en byggnad. En nivå i spannet 200-250 kr/kvm torde gälla för våra hus. Våra kostnader för planerat underhåll har under ett flertal år legat på denna nivå och avsikten är att fortsätta med detta.

Kassaflöde, amorteringar och årsavgifter

En annan viktig aspekt på föreningens ekonomi är det så kallade kassaflödet. Ett positivt kassaflöde och en ekonomi under kontroll skapar handlingsutrymme för styrelsen när det gäller underhåll och förbättringar av våra byggnader.

Med nuvarande årsavgift samt kostnadsläge och ett antagande om årliga framtida kostnadsökningar i storleksordningen 2-3%, kommer vi att ha ett positivt kassaflöde under 2-3 år. Under 2019 kommer en renovering av våra yttertak att genomföras. Detta kommer att påverka vår kostnadsbild och årsavgiften beror på totalkostnaden för renoveringen samt de lånevillkor vi kan förhandla oss till. En höjning av årsavgiften någon gång under 2019 i storleksordningen 4-6% verkar trolig. Styrelsen kommer att kontinuerligt informera om det kommande arbetet.

Årets resultat

Som framgår av redovisningen blev årets resultat ett redovisat underskott på cirka 225tkr, medan det var budgeterat för ett underskott som var ca 720 tkr större. Orsaken till detta är att den tänkta trapphusrenoveringen inte kunde påbörjas som tänkt, främst på grund av brist på kompetenta hantverkare.

Föreningens kassaflöde är fortfarande starkt/positivt varför några år med negativa resultat inte är något som förändrar bilden av föreningens starka ekonomiska ställning.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat från föregående år	-577.321
Årets resultat före fondförändring	-389.948
Årets fondavsättning enligt stadgar	-206.000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>0</u>
Summa över/underskott	-1173.269

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	<u>0</u>
Att balansera i ny räkning	-1173.269

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning 2018

2018-01-01--2018-12-31

Avrundat till hela kronor

	Tilläggs- upplysning	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER				
Lokalhyror		11 272	11 085	11 300
Avgifter		3 204 235	3 202 635	3 203 000
Kabel-TV		205 632	205 632	206 000
Övrigt samt administrativa avgifter		5 489	2 327	5 000
SUMMA INTÄKTER		3 426 629	3 421 680	3 425 300
RÖRELSENS KOSTNADER				
Kostnader för fastighetsförvaltning				
Administration	Not 1	99 102	107 060	115 000
Driftskostnader	Not 2	2 571 026	2 518 290	2 645 000
Summa fastighetsförvaltning		2 670 128	2 625 350	2 760 000
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNING		756 500	796 329	665 300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar				
Inventarier	Not 3	12 125	12 125	0
Fastighet	Not 4	125 000	125 000	125 000
Fastighetsförbättringar	Not 5-12	770 728	969 880	540 000
Summa avskrivningar		907 853	1 107 005	665 000
RÖRELSERESULTAT		-151 353	-310 676	300
FINANSIELLA POSTER				
Finansiella intäkter och kostnader				
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		0	0	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-74 242	-79 272	-80 000
Summa finansiella poster		-74 242	-79 272	-80 000
RESULTAT EFTER FINANSPOSTER		-225 595	-389 948	-79 700
Extraordinära poster				
Netto extraordinär kostnad/intäkt		0	0	0
Summa extraordinära poster		0	0	0
RESULTAT FÖRE SKATT		-225 595	-389 948	-79 700
Skatt som belastat årets resultat		0	0	0
ÅRETS RESULTAT		-225 595	-389 948	-79 700

Balansräkning 2018

2018-01-01–2018-12-31

Avrundat till hela kronor

TILLGÅNGAR		<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående arbete trapphus		39 388	39 388
Maskiner och inventarier	Not 3	0	12 125
Fastighet	Not 4	3 570 671	3 695 671
Fastighetsförbättringar	Not 5-12	3 215 565	3 986 293
Summa anläggningstillgångar		6 825 624	7 733 477
Omsättningstillgångar			
Övriga omsättningstillgångar	Not 14	117 666	176 851
Likvida medel	Not 15	3 995 247	3 298 756
Skattefordran	Not 13	2 596	6 876
Summa omsättningstillgångar		4 115 509	3 482 483
SUMMA TILLGÅNGAR		10 941 132	11 215 959
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		116 245	116 245
Upplåtelseavgifter		2 120 018	2 120 018
Fond för yttre underhåll	Not 19	<u>948 840</u>	<u>742 840</u>
Summa bundet kapital		3 185 103	2 979 103
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 173 269	-577 321
Årets resultat		-225 595	-389 948
Avsättning till Fond yttre underhåll enligt stadgar		-206 000	-206 000
Extra avsättning till Fond yttre underhåll		0	0
Disponerat från Fond yttre underhåll		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa fritt eget kapital		-1 604 864	-1 173 269
SUMMA EGET KAPITAL		1 580 239	1 805 834
Långfristiga skulder			
Banklån	Not 18	8 900 000	8 900 000
Summa långfristiga skulder		8 900 000	8 900 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskuld	Not 13	0	0
Leverantörsskulder		148 318	150 100
Uppl kostnad/förutbetalad intäkt	Not 16	282 426	329 876
Inre fond	Not 17	30 149	30 149
Summa kortfristiga skulder		460 893	510 125
SUMMA SKULDER		9 360 893	9 410 125

SUMMA EGET KAPITA, AVSÄTTNINGAR

OCH SKULDER	10 941 132	11 215 959
--------------------	-------------------	-------------------

Ställda panter och ansvarsförbindelser

Fastighetsinteckningar	11 933 000	11 933 000
Panter och ansvarsförbindelser	Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR för året 2018-01-01 -- 2018-12-31

Vi tillämpar årsredovisningslagen (ÅL) och använda redovisningsprinciper stämmer överens med denna lag. Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget anges. Periodisering av intäkter och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Vi tillämpar K2-modellen.

Avrundat till hela kronor	Utfall	Budget	Utfall	Budget
Not 1 Administrativa kostnader	2018	2018	2017	2019
Förbrukningsinventarier	0	5 000	0	12 000
Förbrukningsmateriel	4 008	6000	8 939	4 000
Reparation och underhåll inventarier	0	5000	0	3 000
Tele, post, Litteratur	0	0	0	0
Styrelse, gemensamt	28 330	20 000	25 494	22 000
Informationsgrupp	295	5 000	8 495	5 000
Redovisningstjänster	57 000	57 000	55 375	59 000
Serviceavg till branschorganisationer	8 119	8 000	7 986	8 000
Bankkostnader	1 350	2 000	771	2 000
Övriga externa tjänster	0	0	0	0
Summa adm kostnader	99 102	108 000	107 060	115 000
Not 2 Driftskostnader				
Sotning, OVK, Tillsynsavgifter	15 203	3 000	0	18 000
Oplanerat underhåll byggnad	324 947	200 000	644 007	200 000
Planerat underhåll byggnad	361 142	900 000	99 295	400 000
Tvättstugor	13 192	35 000	57 217	25 000
Värme, service bergvärme	0	10 000	1 663	10 000
Portvaktsgruppen	0	5 000	0	5 000
Inre reparationsgruppen	0	5 000	0	5 000
Trädgårdsgruppen	104 470	116 500	83 022	137 000
Snöröjning	36 896	25 000	33 877	30 000
Gemensamhetslokal, festgrupp	4 341	50 000	6 262	10 000
Lekplats	255	10 000	2 449	10 000
El fastighet	99 404	85 000	86 335	100 000
El uppvärmning/värmepumpar	273 150	350 000	259 131	300 000
Fjärrvärme	323 317	250 000	248 552	350 000
Vatten och avlopp	127 300	120 000	120 868	120 000
Renhållning	118 407	110 000	107 890	120 000
Försäkringspremier	91 253	170 000	151 084	170 000
Tomträttsavgäld	329 600	330 000	322 250	330 000
Kabel-TV	247 405	200 000	197 924	200 000
Fastighetsavgift	100 745	95 000	96 465	105 000
Summa drift, reparation och underhåll	2 571 026	3 069 500	2 518 290	2 645 000

	Not 3 Inventarier		Not 4 Byggnader	
	2018	2 017	2018	2 017
Anskaffningsvärde	248 483	248 483	9 627 399	9 627 399
IB ackumulerad avskrivning	236 358	224 233	5 931 728	5 806 728
Avskrivning	25%	25%	1,25%	1,25%
Årets avskrivning belopp	12 125	12 125	125 000	125 000
UB ackumulerad avskrivning	248 483	236 358	6 056 728	5 931 728
Planenligt restvärde vid årets slut.	0	12 125	3 570 671	3 695 671
Taxeringsvärde				
Fastighetens taxeringsvärde			82 647 000	69 600 000
varav byggnadsvärde			46 647 000	41 200 000
	Not 5 Värme ink bergvärme		Not 6 Elstigare	
	2018	2 017	2018	2 017
Anskaffningsvärde	3 827 481	3 827 481	1 259 000	1 259 000
IB ackumulerad avskrivning	3 292 037	2 909 289	352 520	302 160
Avskrivning	10%	10%	4%	4%
Årets avskrivning belopp	382 748	382 748	50 360	50 360
UB ackumulerad avskrivning	3 674 785	3 292 037	402 880	352 520
Planenligt restvärde vid årets slut.	152 696	535 444	856 120	906 480
	Not 7 Trapphus		Not 8 Grundisolering	
	2018	2 017	2018	2 017
Anskaffningsvärde	2 805 000	2 805 000	689 454	689 454
IB ackumulerad avskrivning	2 805 000	2 805 000	689 454	689 454
Avskrivning	5%	5%	5%	5%
Årets avskrivning belopp	0	0	0	0
UB ackumulerad avskrivning	2 805 000	2 805 000	689 454	689 454
Planenligt restvärde vid årets slut.	0	0	0	0
	Not 9 Tvättstugor		Not 10 Div smärre	
	2018	2 017	2018	2 017
Anskaffningsvärde	538 457	538 457	2 518 785	2 518 785
IB ackumulerad avskrivning	534 187	480 341	2 518 786	2 369 210
Avskrivning	10%	10%	10%	10%
Årets avskrivning belopp	4 270	53 846	0	149 576
UB ackumulerad avskrivning	538 457	534 187	2 518 786	2 518 786
Planenligt restvärde vid årets slut.	0	4 270	0	0
	Not 11 Gemensamhetslokal, bastu, styrelserum		Not 12 Fasadrenovering	
	2018	2 017	2018	2 017
Anskaffningsvärde	633 499	633 499	5 400 000	5 400 000
IB ackumulerad avskrivning	253 400	190 050	3 240 000	2 970 000
Avskrivning	10%	10%	5%	5%
Årets avskrivning belopp	63 350	63 350	270 000	270 000
UB ackumulerad avskrivning	316 750	253 400	3 510 000	3 240 000
Planenligt restvärde vid årets slut.	316 749	380 099	1 890 000	2 160 000

Not 13 Skatteavräkning	2 018	2 017
Skattekonto	153	153
Skattefordran	2 443	6 723
Fordran	2 596	6 876

Not 14 Övriga omsättningstillgångar	2 018	2 017
Medlemsfordringar	15 005	24 709
Tomträttsavgäld betald för kv 1	82 400	75 050
Kabel-TV avgift betald för kv 1	0	49 481
Övrigt	20 261	27 611
Summa	117 666	176 851

Not 15 Likvida medel	2 018	2 017
Checkräkningskonto	3 995 247	3 298 756
Summa	3 995 247	3 298 756

Not 16 Uppl kostn/förutbet int	2 018	2 017
Förinbetalda avgifter avs jan 2018	201 621	264 306
Uppl kostn redovisning	57 000	55 375
Uppl ränta Swedbank,	11 000	11 026
Övrigt	12 805	-831
Summa	282 426	329 876

Not 17 Inre fond	2 018	2 017
Ingående saldo	30 149	30 149
Årets uttag	0	0
Avsättning	0	0
Utgående saldo	30 149	30 149

Not 18 Banklån	2 018	2 017	Räntesats	Villkorsändring
Swedbank 1	0	0		
Swedbank 2	3 000 000	3 000 000	0,34%	3 mån
Swedbank 3	450 000	450 000	0,84%	2019-04-25
Swedbank 4	1 250 000	1 250 000	0,84%	2019-04-25
Swedbank 5	2 700 000	2 700 000	1,41%	2019-03-15
Swedbank 6	1 500 000	1 500 000	0,46%	3 mån
Summa banklån	8 900 000	8 900 000		

Not 19 Fond yttre underhåll	2 018	2 017
Ack saldo från föregående år	742 840	536 840
Årets avsättning	206 000	206 000
Disponerat från fonden	0	0
Utgående saldo	948 840	742 840

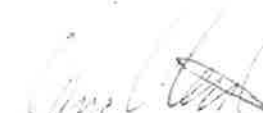



Enskede 2019-03-12







Louise Berlin **Ronny Schueler** **Camilla Smedberg** **Tove Hesslow** **Mats Lodén**
 Ordförande, Lekplats, Sekreterare, info Kassör Gemet Inre underhåll

Lance Cederström **Alf Forsberg** **Albert Herstedt** **Per-Eric Peterzon**
 Trädgård Yttre underhåll Teknik, Säkerhet, Tvättstugor

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits beträffande denna årsredovisning 2019-03-20



Katrin Pettersson



Maria Forsberg

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stora Gungan 702002-1916.

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning avseende år 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen, varför vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker

att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enskede 2019-03-16


Katrin Pettersson


Maria Forsberg