



17/18

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Botilda

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Botilda

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2017 - 31 augusti 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 2035.
- 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 att höjas.

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 1978-09-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-10 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Christer Holm	Ledamot
Tihomir Levak	Ledamot
Nina Mikulic	Ledamot
Karin Palmaer	Ledamot
Sven Romell	Ledamot

Marko Brkic	Suppleant
Tatjana Trkjulja	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Marko Brkic, Christer Holm, Tihomir Levak, Nina Mikulic, Karin Palmaer, Sven Romell och Tatjana Trkjulja.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Jacobsson
Göran Hardolf
Timmy Berta

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

KPMG AB

Valberedning

Jan Andersson
Anders Tallberg

Sammanställande
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-01-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
BOTILDA 20	1980	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1982 och består av 10 flerbostadshus.

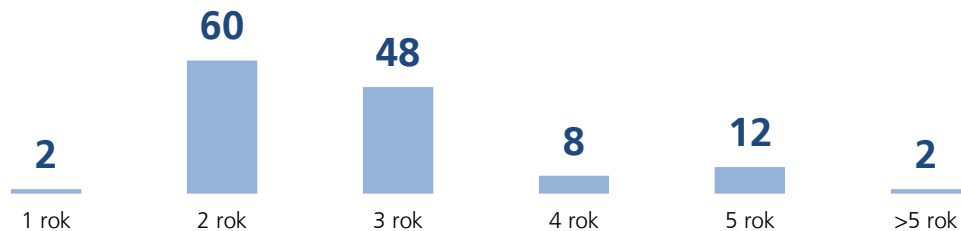
Värdeåret är 1982.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 427 m², varav 10 452 m² utgör lägenhetsyta och 975 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 132 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gästlägenhet/gemensamhetslokal

Snickeri- och målarrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Expansionskärl	2018	Kontroll
Golv tvättstuga/torkrum Tg11	2018	Byte m.m.
Vägg o tak tvättstuga/torkrum Tg11	2018	Målning m.m
Garagebyggnad G6+G7	2017	Målning och renovering
Miljöhus	2017	Målning invändigt
Asfalt,kantsten,lekplats m.m	2017	Lagning, komplettering
Takfot, vindskivor	2016	Målning mm låghusen
Ventilation höghus	2016	OVK
Tvättmaskin*1,Torktumlare*1	2016	Utbytt tvättstugan
Ventilation höghus	2015	OVK
Garage	2015	Byte av takplåt på 7 garage
Betongtakpannor	2015	LH översyn och rengöring
Garage	2014	byte av portar
Ventilation höghus	2014	Byte av ventilationsaggregat
Kanalrensning låghus	2013	Inför byte av takfläktar och OVK
Entréer: höghus	2013	Ytbeläggning
Byte av frånluftsfläktar låghus och tvättstugor	2013	
Lagning av källartrappor, sockel, tegelbalk	2013	
Rensning av avlopps- och dagvattenledningar	2012 - 2013	Avslutat i samtliga låghus.
Byte av samtliga fönster och fönsterdörrar	2012	
Byte av hängrännor - höghus	2012	översyn samband med byte av fönster
Takkupor, yttertak	2012	Målning
Byte av ventilationsaggregat i höghus: Tyringegatan 1, 3 och 21.	2011	Godkänd OVK
Projektering, upphandling av ventilationsbyte	2011	Höghusen, ej godkänd OVK
Varmvattenutredning	2011	Pga. problem med varmvatten till Tyg. 37-43
Inventering av ventilation i låghus	2011 - 2012	Inför kommande OVK 2012
Projektering, upphandling av fönsterbyte	2011 - 2012	
Byte och uppdatering av fjärrvärmecentral, byte av ventiler, injustering av dessa, samt installation av avstängningsventiler.	2011 - 2012	Problemet med fjärrvärme och varmvattenleverans till Tyg. 37-43 tycks vara löst.
Installation av nytt passagesystem till entréer: samtliga fastigheter	2009	
Renovering av frontpaneler på garage: södra gården	2008	
Renovering av fasadpanel på sophusen: södra resp. norra gården	2007 - 2008	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Pump för VVC	2018	Byte
Vägg o tak tvättstuga/torkrum Tg33	2018	Målning m.m
Golv tvättstuga/torkrum Tg33	2018	Byte m.m.
Underhållsplan	2019	Revidering
Ventilation låghus	2019	OVK
Mjukfogar	2019	Omfogning mm
Ventilation höghus	2019	OVK
Energideklaration	2019	Revidering
Tvättmaskiner W365H, W365H LE år 2001	2019	Byte av maskiner allt eftersom det blir aktuellt
Hisskorg	2019	Enligt Schindler kan detta skjutas på framtiden ett par år, renovering av hissar gjordes 2006
Balkongundersidor	2020	Målning mm
Balkongskärmar	2020	Lagning, målning
Entréplan, trapphus	2020	Målning m.m.
Våningsplan	2020	Målning mm
Golvmattor	2020	Byte m.m.
Hängrännor låghusen	2020	Byte mm
Kulvert mellan hus	2020	Byte mm
Mangel 2 styck	2020	Byte allt eftersom det blir aktuellt
Torktumlare 3 styck	2020	Byte allt eftersom det blir aktuellt
Dörrstängare	2020	Byte
Ventilation FTX	2020	Rengöring (gäller höghus)
Tegel	2020	Omfogning mm
Cykelförråd	2020	komplettering
Termotorkare 2 styck	2020	Byte allt eftersom det blir aktuellt
Sockel, källaretrappor	2021	Lagning
Hängrännor-Garage	2022	Byte m.m.
Ställdon och ventiler, varmvatten	2022	Byte m.m
Balkongtak, plåt	2022	Byte m.m.
Hängrännor-Höghusen	2022	Byte m.m.
Reglercentraler värme o varmvatten	2022	Byte m.m.
Avlopps-, dagvattenledningar	2022	Rensning m.m.
Ställdon och ventiler, ventilation	2022	Byte m.m.
Kall-, Varmvatten-, VVC-ledningar	2022	Byte m.m.
Belysningstolpar o armaturer	2022	Byte m.m.
Trivsel och Fritid	2022	Förnyelse
Asfalt, körbara ytor	2022	Toppning
Asfalt, gångbara ytor	2022	Toppning
Ytterdörrar, övriga	2022	byte m.m.
Kupor	2022	Målning m.m.
Plåttak-Garage	2022	Byte m.m.
Entrépartier	2022	Byte m.m.
Betongtakpannor	2022	Byte m.m.
Expansionskärl	2023	kontroll

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Teknisk förvaltning	HSB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Mark- och trädgårdsskötsel	HSB
Städ	Städkraft
Hissar	Schindler
Undercentral, Ventilation	Bravida

Föreningens ekonomi

Höjning av p-platser och garage med 15 kronor per månad från den 1 januari 2019.

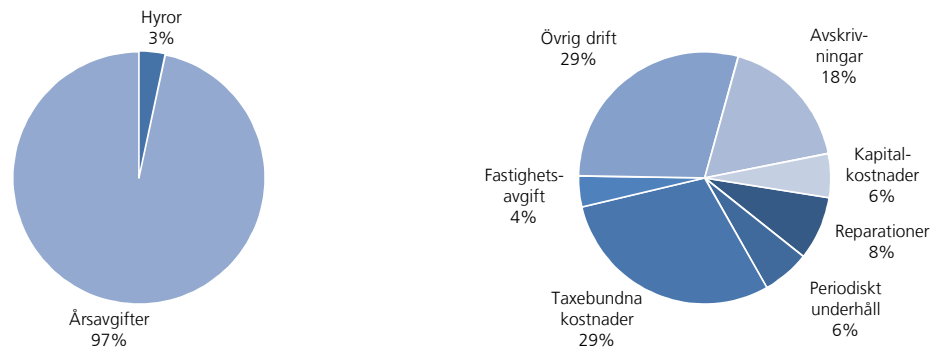
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-01-01 med 1,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017-2018	2016-2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 837 170	5 108 350
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 128 322	8 115 319
Finansiella intäkter	98	155
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 624 018
	8 128 420	9 739 492
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 745 744	3 936 801
Finansiella kostnader	270 040	2 799 638
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	1 110 466
Ökning av kortfristiga fordringar	655	8 428
Minskning av långfristiga skulder	1 938 000	1 876 750
Minskning av kortfristiga skulder	801 600	0
	6 756 039	9 732 084
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 209 551	4 837 170
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 372 381	-271 180

*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

Målning och reparation av tvättstuga Tyringegatan 11.

Målning av bänkar och dörrar till cykelrum/förråd.

Plombering av lås på källardörrar.

Underhållsspolning av samtliga lägenheter och stammar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 132 st

Överlåtelse under året: 12 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 178

Tillkommande medlemmar: 16

Avgående medlemmar: 17

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 177

Flerårsöversikt

Nyckeltal	17/18	16/17	15/16	14/15
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	749	748	735	714
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 643	2 829	3 008	3 129
Elkostnad/m ² totalyta	19	18	20	20
Värmekostnad/m ² totalyta	75	73	73	70
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	27	22	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	24	245	102	109
Soliditet (%)	31	24	23	19
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 258	539	1 890	1 951
Nettoomsättning (tkr)	8 106	8 090	7 951	7 728

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 452 m² bostäder och 975 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	1 635 881	0	0	1 635 881
Fond för yttre underhåll	3 702 902	1 540 000	-500 010	2 662 912
S:a bundet eget kapital	5 338 783	1 540 000	-500 010	4 298 793
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 800 085	-1 540 000	1 038 829	5 301 256
Årets resultat	3 257 656	3 257 656	-538 819	538 819
S:a fritt eget kapital	8 057 741	1 717 656	500 010	5 840 075
S:a eget kapital	13 396 523	3 257 656	0	10 138 868

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	3 257 656
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 340 085
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 540 000
summa balanserat resultat	8 057 741

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

297 821
8 355 562

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI		2017-2018	2016-2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	8 106 498	8 089 969
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 823	25 350
Summa rörelseintäkter		8 128 322	8 115 319
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 304 298	-3 528 817
Övriga externa kostnader	Not 5	-256 833	-226 591
Personalkostnader	Not 6	-184 613	-181 394
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-854 980	-840 215
Summa rörelsekostnader		-4 600 724	-4 777 016
RÖRELSERESULTAT		3 527 598	3 338 302
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98	155
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 14	-270 040	-2 799 638
Summa finansiella poster		-269 942	-2 799 483
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 257 656	538 819
ÅRETS RESULTAT		3 257 656	538 819

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-08-31	2017-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	36 811 042	37 639 723
Maskiner och inventarier	Not 9	55 253	81 552
Summa materiella anläggningstillgångar		36 866 295	37 721 275
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 866 295	37 721 275
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		477	150
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 380 599	3 054 326
Summa kortfristiga fordringar		3 381 076	3 054 476
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 857 784	1 811 348
Summa kassa och bank		2 857 784	1 811 348
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 238 860	4 865 824
SUMMA TILLGÅNGAR		43 105 155	42 587 099

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-08-31	2017-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 635 881	1 635 881
Fond för yttre underhåll	Not 11	3 702 902	2 662 912
Summa bundet eget kapital		5 338 783	4 298 793
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 800 085	5 301 256
Årets resultat		3 257 656	538 819
Summa fritt eget kapital		8 057 741	5 840 075
SUMMA EGET KAPITAL		13 396 523	10 138 868
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	25 689 502	28 527 502
Summa långfristiga skulder		25 689 502	28 527 502
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 938 000	1 038 000
Leverantörsskulder		56 358	91 405
Skatteskulder		22 071	41 434
Övriga skulder	Not 14	1 272 408	1 908 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	730 293	841 238
Summa kortfristiga skulder		4 019 130	3 920 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 105 155	42 587 099

Noter

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.

När det gäller avskrivningstiden för byggnader, så har den från och med årsredovisningen 2017/2018 ändrats till 100 år. Tidigare har 84 år angetts eftersom att avskrivningsbeloppet dividerat med anskaffningsvärdet ger 84 år. Differensen på 16 år beror på att avskrivnings-principen har en gång i tiden varit progressiv och har ändrats till linjär. Enligt K2 är det faktisk avskrivningstid som ska anges och eftersom att byggnaden anskaffades 1982 och blir helt avskriven 2081 är det de facto 100 år som tillämpas

Avskrivningar	2017-2018	2016-2017
Byggnader	100 år	100 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Ventilation	30 år	30 år
Kodlås	10 år	10 år
Bredband	10 år	10 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017-2018	2016-2017
Årsavgifter	7 826 980	7 815 377
Hyor parkering	58 540	55 700
Hyor garage	183 490	182 600
Hyor förråd	2 400	2 200
Hyor antennplats	26 310	25 916
Gästlägenhet	8 800	8 200
Öresutjämning	-22	-24
	8 106 498	8 089 969

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017-2018	2016-2017
Fakturerade kostnader	1 230	0
Försäkringsersättning	15 237	22 614
Övriga intäkter	5 356	2 736
	21 823	25 350

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017-2018	2016-2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	409 052	415 043
	Fastighetsskötsel beställning	5 307	7 762
	Fastighetsskötsel gård beställning	22 777	111 817
	Snöröjning/sandning	46 013	6 352
	Städning entreprenad	175 161	223 091
	Städning enligt beställning	0	4 050
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	6 875
	Hissbesiktning	4 574	4 498
	Sophantering	14 562	7 281
	Gård	1 619	7 213
	Serviceavtal	73 029	83 523
	Förbrukningsmateriel	16 240	18 036
	Störningsjour och larm	1 230	1 193
	Brandskydd	0	7 296
		769 564	904 030
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	4 784
	Tvättstuga	37 068	12 981
	Sophantering/återvinning	0	4 199
	Entré/trapphus	4 200	7 274
	Lås	8 321	3 011
	VVS	62 644	18 084
	Värmeanläggning/undercentral	4 772	0
	Ventilation	36 633	26 431
	Elinstallationer	12 084	20 964
	Tele-TV/Kabel-TV/porttelefon	9 435	4 886
	Bredband	0	12 500
	Hiss	22 367	15 427
	Huskropp utvändigt	6 525	0
	Tak	0	31 921
	Fönster	0	467
	Balkonger/altaner	0	1 706
	Mark/gård/utemiljö	5 163	0
	Garage/parkering	2 332	13 101
	Skador/klotter/skadegörelse	44 684	53 250
	Vattenskada	139 095	66 169
		395 323	297 155
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	393 162
	Tvättstuga	177 398	0
	Entré/trapphus	27 978	0
	VVS	92 445	0
	Mark/gård/utemiljö	0	4 958
	Garage/parkering	0	101 890
		297 821	500 010
	Taxebundna kostnader		
	El	218 136	208 425
	Värme	857 893	832 403
	Vatten	268 546	307 263
	Sophämtning/renhållning	95 788	92 478
		1 440 363	1 440 569
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	128 985	97 299
	Kabel-TV	74 889	95 304
		203 874	192 603
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	197 354	194 450

	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 304 298	3 528 817
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017-2018	2016-2017
	Kreditupplysning	134	3 321
	Tele- och datakommunikation	13 424	12 273
	Inkassering avgift/hyra	2 125	1 275
	Hysesförluster	0	300
	Revisionsarvode extern revisor	28 750	18 125
	Föreningskostnader	21 974	18 616
	Styrelseomkostnader	3 501	6 195
	Fritids- och trivselkostnader	16 408	225
	Förvaltningsarvode	135 525	131 098
	Förvaltningsarvoden övriga	12 738	1 088
	Administration	9 863	10 849
	Korttidsinventarier	4 222	887
	Konsultarvode	0	14 369
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	7 970	7 970
	Övriga driftskostnader	200	0
		256 833	226 591
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017-2018	2016-2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	149 230	148 307
	Kostnadsersättningar	241	248
	Sociala kostnader	35 142	32 839
		184 613	181 394
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017-2018	2016-2017
	Byggnad	507 256	507 256
	Förbättringar	321 426	310 488
	Inventarier	26 298	22 471
		854 980	840 215

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-08-31	2017-08-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 386 355	48 073 855
	Nyanskaffningar	0	1 312 500
	Utgående anskaffningsvärde	49 386 355	49 386 355
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 746 632	-10 928 888
	Årets avskrivningar enligt plan	-828 682	-817 744
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 575 314	-11 746 632
	Planenligt restvärde vid årets slut	36 811 042	37 639 723
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 132 000	2 132 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	70 820 000	70 820 000
	Taxeringsvärde mark	23 667 000	23 667 000
		94 487 000	94 487 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	92 400 000	92 400 000
	Lokaler	2 087 000	2 087 000
		94 487 000	94 487 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2018-08-31	2017-08-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	463 785	665 819
	Nyanskaffningar	0	76 554
	Utrangering/försäljning	0	-278 588
	Utgående anskaffningsvärde	463 785	463 785
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-382 233	-638 350
	Årets avskrivningar enligt plan	-26 298	-22 471
	Utrangering/försäljning	0	278 588
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-408 531	-382 233
	Redovisat restvärde vid årets slut	55 254	81 551
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-08-31	2017-08-31
	Skattekonto	28 832	28 504
	Klientmedel hos SBC	3 351 767	3 025 822
		3 380 599	3 054 326

Not 11		2017-2018- 12-31	2016-2017- 12-31
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL			
Vid årets början		2 662 912	2 293 201
Reservering enligt stadgar		1 540 000	920 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-500 010	-550 289
Vid årets slut		3 702 902	2 662 912

Not 12		Räntesats 2018-08-31	Belopp 2018-08-31	Belopp 2017-08-31	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
Nordea		0,536 %	6 975 000	7 075 000	2018-09-03
Nordea		1,500 %	4 452 000	5 480 000	2022-01-19
Nordea		0,950 %	5 257 500	5 657 500	2020-06-17
Nordea		0,657 %	6 571 250	6 671 250	2019-04-18
Nordea		0,700 %	4 371 752	4 681 752	2019-05-15
Summa skulder till kreditinstitut			27 627 502	29 565 502	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 938 000	-1 038 000	
			25 689 502	28 527 502	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 527 252 kr.

Not 13		2018-08-31	2017-08-31
STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE			
Fastighetsinteckningar		42 740 000	42 740 000

Not 14		Reservering vid årets början	Reservering avseende 2017/2018	Upplöst kostnad 2017/2018	Reservering vid årets slut
RESERVERING KOSTNAD RÄNTESWAPPAR					
Avtal 1097344/1393699		687 680	314 980	314 383	373 297
Avtal 1097345/1393700		1 217 738	321 862	321 862	895 876
		1 905 418	636 842	636 245	1 269 173

Föreningen har för verksamhetsåret 2017/2018 löst upp faktiska kostnader för ränteswapparna och bedömer att detta är rimligt eftersom föregående verksamhetsårs reservation på 1 905 418 kr beräknades och baserades på dåvarande ränteläge. Årets ränteläge har inte förändrats väsentligt sedan föregående år.

Not 15	
VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT	
Målning och reparation av tvättstuga Tyringegatan 33.	
OVK i låghusen och höghusen.	

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-08-31	2017-08-31
Arvoden	33 030	34 800
Sociala avgifter	7 204	9 094
Ränta	23 805	28 476
Botilda-festen	0	0
Garage/parkering	0	101 890
Förutbetalda avgifter och hyror	655 746	647 798
Förskottsaviserade avgifter och hyror	10 508	19 180
	730 293	841 238

Styrelsens underskrifter

HELSINGBORG den 11 / 12 2018



Christer Holm
Ledamot



Tihomir Levak
Ledamot



Nina Mikulic
Ledamot

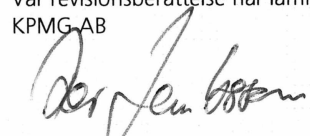


Karin Palmaer
Ledamot



Sven Romell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 / 12 2018
KPMG-AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Göran Hardolf
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Botilda, org. nr 716406-8467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Botilda för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31.

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 augusti 2018 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Botilda för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förlöpande 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 försumelse 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.

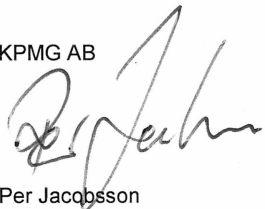
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Helsingborg den

14/12-2018

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Göran Hardolf

Förtroendevald revisor