

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Botilda

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2016 - 31 augusti 2017.

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 vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om 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

Niklas Gustafsson	Ledamot
Christer Holm	Ledamot
Tihomir Levak	Ledamot
Nina Mikulic	Ledamot
Sven Romell	Ledamot

Jan Andersson	Suppleant
Karin Palmaer	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jan Andersson, Niklas Gustafsson, Christer Holm, Tihomir Levak, Nina Mikulic, Karin Palmaer och Sven Romell.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.



Revisorer

Per Jacobsson
Göran Hardolf
Fredrik Palm

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

KPMG AB

Valberedning

Anders Tallberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-01-23.

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.

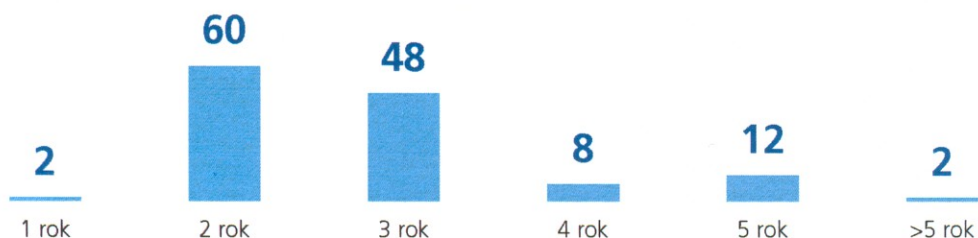
Värdeåret är 1982.

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

8

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades juni 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
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 vent.aggreat
Lagning av källartrappor, sockel, tegelbalk	2013	
Entréer: höghus	2013	Ytbeläggning
Kanalrensning låghus	2013	Inför byte av takfläktar och OVK
Byte av frånluftsfläktar låghus och tvättstugor	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 ventilationsaggreat i höghus: Tyringeatan 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 fjärrvärme-central, 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	

B

Planerat underhåll	År	Kommentar
Mjukfogar	2017	Omfogning mm
Hisskorg	2017	Enligt Schindler kan detta skjutas på framtiden ett par år, renovering av hissar gjordes 2006
Expansionskärl	2017	kontroll
Tvättmaskiner W365H, W365H LE år 2001	2017-2018	Byte av maskiner allt eftersom det blir aktuellt
Pump för VVC	2018	Byte
Ventilation låghus	2019	OVK
Energideklaration	2019	Revidering
Underhållsplan	2019	Revidering
Ventilation höghus	2019	OVK
Balkongundersidor	2020	Målning mm
Tegel	2020	Omfogning mm
Balkongskärmar	2020	Lagning, målning
Golvmattor	2020	Byte m.m.
Kulvert mellan hus	2020	Byte mm
Hängrännor låghusen	2020	Byte mm
Våningsplan	2020	Målning 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)
Termotorkare 2 styck	2020	Byte allt eftersom det blir aktuellt
Cykelförråd	2020	komplettering
Entréplan, trapphus	2020	Målning m.m.
Golv tvättstuga/torkrum	2020	Byte m.m.
Vägg o tak tvättstuga/torkrum	2020	Målning m.m.
Socket, källaretrappor	2021	Lagning
Ställdon och ventiler, varmvatten	2022	Byte m.m.
Ställdon och ventiler, ventilation	2022	Byte m.m.
Hängrännor-Höghusen	2022	Byte m.m.
Hängrännor-Garage	2022	Byte m.m.
Avlopps-, dagvattenledningar	2022	Rensning m.m.
Ytterdörrar, övriga	2022	byte m.m.
Kall-, Varmvatten-, VVC-ledningar	2022	Byte m.m.
Reglercentraler värme o varmvatten	2022	Byte m.m.
Balkongtak, plåt	2022	Byte m.m.
Trivsel och Fritid	2022	Förnyelse
Asfalt, körbara ytor	2022	Toppning
Asfalt, gångbara ytor	2022	Toppning
Belysningstolpar o armaturer	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.

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

B

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2012 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2020.

En ny flerårsbudget upprättas under hösten 2017 som sträcker sig från 2018 fram till 2027.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2017-01-01 med 1 %.

Bokföringsnämnden (BFN) har kommit med ett förtydligande gällande ränteswappar för som avser regelverket K2 och hur BRF skall redovisa sina SWAP avtal. Som bekant har föreningen brf Botilda två sådana avtal; ett som löper ut 2019-09-30 och ett som löper ut 2021-09-30.

De föreningar som har Swappar i K2 ska enligt riktlinjer från Bokföringsnämnden boka upp marknadsvärdet på Swappen som kortfristig skuld då det är svårt att se hur stor del som är lång respektive kort. Innebörden blir att i bokslut för år 2016/2017 när bokningen görs för första gången så kommer detta bli en kostnad (finansiell kostnad) samt en kortfristig skuld. Det betyder att år 2016/2017 belastas med hela den räntekostnad som föreningen ska betala under Swappens resterande löptid.

För vår BRF innebär detta rent konkret en finansiell kostnad på 1 905 418 kr i bokslutet för 2016/2017. Allteftersom Swapparna löper ut kommer marknadsvärdet att minska vilket innebär att den kortfristiga skulden kommer att minska och det därmed uppstår en finansiell intäkt. Hur stor denna blir för kommande år beror på ränteläget. När Swapparna löpt ut 2019 och 2021 kommer den kortfristiga skulden för respektive Swapp att vara 0.

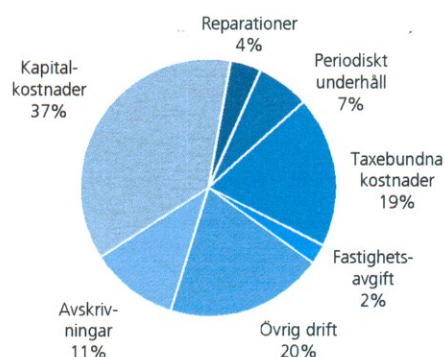
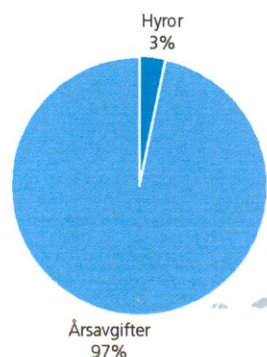
Tillsammans innebär de två förändrade redovisningsprinciperna en redovisningsteknisk kostnad på 1 905 418 kr som alltså belastar resultatet för 2017-08-31. Det bör poängteras att detta inte haft någon som helst inverkan på föreningens likviditet.

En förening med god likviditet som kan hantera sina löpande kostnader skall inte av ovanstående skäl behöva höja avgiften för att täcka underskott av detta slag.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016-2017	2015-2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 108 350	3 383 211
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 115 319	8 011 957
Finansiella intäkter	155	775
Minskning kortfristiga fordringar	0	6 614
Ökning av kortfristiga skulder	1 624 018	378 697
	9 739 492	8 398 043
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 936 801	4 248 416
Finansiella kostnader	2 799 638	1 163 988
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 110 466	0
Ökning av kortfristiga fordringar	8 428	0
Minskning av långfristiga skulder	1 876 750	1 260 500
	9 732 084	6 672 904
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 837 170	5 108 350
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-271 180	1 725 139

*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 1 315 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

Fiberanslutning med Öresundskrafts stadsnät klart hösten 2016.

Konstituerande styrelsemöte hölls den 2017-02-01, där beslut togs enligt genomgång av stämman.

Förbättrat inbrottskydd på dörrar.

Grannsamverkan igångsatt.

Byte av städentreprenör.

Underhållsarbeten under verksamhetsåret 2016-2017

Målning och reparationer av vindskivor och takfot klart hösten 2016.

Godkänd OVK höghusen.

Målning och reparation av garagelängor G6 och G7.

Målning miljöhus invändigt.

Kantsten delvis utbytt.

B

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: 172
Tillkommande medlemmar: 22
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 178

Flerårsöversikt

Nyckeltal	16/17	15/16	14/15	13/14
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	748	735	714	691
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 829	3 008	3 129	3 471
Elkostnad/m ² totalyta	18	20	20	22
Värmekostnad/m ² totalyta	73	73	70	70
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	22	22	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	245	102	109	138
Soliditet (%)	24	23	19	13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	539	1 890	1 951	1 052
Nettoomsättning (tkr)	8 090	7 951	7 728	7 471

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	2 662 912	920 000	-550 289	2 293 201
S:a bundet eget kapital	4 298 793	920 000	-550 289	3 929 082
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	5 301 256	-920 000	2 440 366	3 780 890
Årets resultat	538 819	538 819	-1 890 077	1 890 077
S:a fritt eget kapital	5 840 075	-381 181	550 289	5 670 967
S:a eget kapital	10 138 868	538 819	0	9 600 049

3

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	538 819
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 221 256
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-920 000
summa balanserat resultat	5 840 075

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

500 010
6 340 085

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

3

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI

		2016-2017	2015-2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	8 089 969	7 950 752
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 350	61 205
Summa rörelseintäkter		8 115 319	8 011 957
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 528 817	-3 778 236
Övriga externa kostnader	Not 5	-226 591	-252 214
Personalkostnader	Not 6	-181 394	-217 966
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-840 215	-710 251
Summa rörelsekostnader		-4 777 016	-4 958 667
RÖRELSERESULTAT		3 338 302	3 053 289
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		155	775
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 799 638	-1 163 988
Summa finansiella poster		-2 799 483	-1 163 213
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		538 819	1 890 077
ÅRETS RESULTAT		538 819	1 890 077

8

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-08-31	2016-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	37 639 723	37 144 967
Maskiner och inventarier Not 9	81 552	27 468
Summa materiella anläggningstillgångar	37 721 275	37 172 436
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	37 721 275	37 172 436
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	150	150
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	3 054 326	3 565 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	0	78
Summa kortfristiga fordringar	3 054 476	3 565 456
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 811 348	1 563 120
Summa kassa och bank	1 811 348	1 563 120
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 865 824	5 128 576
SUMMA TILLGÅNGAR	42 587 099	42 301 012

B

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-08-31	2016-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 635 881	1 635 881
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 662 912	2 293 201
Summa bundet eget kapital		4 298 793	3 929 082
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 301 256	3 780 890
Årets resultat		538 819	1 890 077
Summa fritt eget kapital		5 840 075	5 670 967
SUMMA EGET KAPITAL		10 138 868	9 600 049
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	28 527 502	30 659 252
Summa långfristiga skulder		28 527 502	30 659 252
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	1 038 000	783 000
Leverantörsskulder		91 405	336 393
Skatteskulder		41 434	30 050
Övriga skulder		1 908 652	3 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	841 238	889 034
Summa kortfristiga skulder		3 920 730	2 041 711
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 587 099	42 301 012

3

Tilläggsupplysningar

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Avskrivningar	2016-2017	2015-2016
Byggnader	84 år	84 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Ventilation	30 år	30 år
Kodlås	10 år	10 år
Bredband	10 år	
(skrivs av från och med oktober 2016)		
Inventarier	5-10 år	5-10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016-2017	2015-2016
Årsavgifter	7 815 377	7 680 390
Hyror parkering	55 700	54 852
Hyror garage	182 600	180 830
Hyror förråd	2 200	2 400
Hyror antennplats	25 916	25 706
Gästlägenhet	8 200	6 600
Öresutjämning	-24	-26
	8 089 969	7 950 752

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016-2017	2015-2016
Försäkringsersättning	22 614	51 166
Övriga intäkter	2 736	10 039
	25 350	61 205

8

Not 4 DRIFTKOSTNADER **2016-2017** **2015-2016**

	2016-2017	2015-2016
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	415 043	399 446
Fastighetsskötsel beställning	7 762	26 546
Fastighetsskötsel gård beställning	111 817	21 889
Snöröjning/sandning	6 352	42 174
Städning entreprenad	223 091	229 172
Städning enligt beställning	4 050	2 550
OVK Obl. Ventilationskontroll	6 875	0
Hissbesiktning	4 498	4 498
Sophantering	7 281	0
Gård	7 213	7 061
Serviceavtal	83 523	129 494
Förbrukningsmateriel	18 036	6 661
Störningsjour och larm	1 193	3 579
Brandskydd	7 296	1 219
	904 030	874 289
Reparationer		
Fastighet förbättringar	4 784	0
Tvättstuga	12 981	22 764
Sophantering/återvinning	4 199	5 294
Sophus	0	550
Källare	0	1 811
Entré/trapphus	7 274	1 557
Lås	3 011	0
VVS	18 084	28 537
Värmeanläggning/undercentral	0	32 210
Ventilation	26 431	24 449
Elinstallationer	20 964	8 815
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 886	39 514
Bredband	12 500	0
Hiss	15 427	149 671
Tak	31 921	24 321
Fönster	467	5 823
Balkonger/altaner	1 706	0
Garage/parkering	13 101	4 530
Skador/klotter/skadegörelse	53 250	76 758
Vattenskada	66 169	42 802
	297 155	469 406
Periodiskt underhåll		
Byggnad	393 162	268 579
Tak	0	233 750
Mark/gård/utemiljö	4 958	0
Garage/parkering	101 890	47 960
	500 010	550 289
Taxebundna kostnader		
El	208 425	232 570
Värme	832 403	835 579
Vatten	307 263	248 211
Sophämtning/renhållning	92 478	98 422
Grovsopor	0	12 024
	1 440 569	1 426 806
Övriga driftkostnader		
Försäkring	97 299	109 091
Kabel-TV	95 304	160 109
	192 603	269 200

B

Not 4 forts.	DRIFTKOSTNADER	2016-2017	2015-2016
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	194 450	188 246
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 528 817	3 778 236
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016-2017	2015-2016
	Kreditupplysning	3 321	3 163
	Tele- och datakommunikation	12 273	11 991
	Inkassering avgift/hyra	1 275	0
	Hysesförluster	300	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 125	18 125
	Föreningskostnader	18 616	15 708
	Styrelseomkostnader	6 195	4 498
	Fritids- och trivselkostnader	225	12 933
	Studieverksamhet	0	148
	Förvaltningsarvode	131 098	136 999
	Förvaltningsarvodena övriga	1 088	8 751
	Administration	10 849	10 808
	Korttidsinventarier	887	933
	Konsultarvode	14 369	20 187
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	7 970	7 970
		226 591	252 214
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016-2017	2015-2016
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	148 307	170 888
	Löner	0	768
	Kostnadsersättningar	248	0
	Sociala kostnader	32 839	46 310
		181 394	217 966
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016-2017	2015-2016
	Byggnad	507 256	507 256
	Förbättringar	310 488	190 176
	Inventarier	22 471	12 819
		840 215	710 251

B

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-08-31	2016-08-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	48 073 855	48 073 855
	Nyanskaffningar	1 312 500	0
	Utgående anskaffningsvärde	49 386 355	48 073 855
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 928 888	-10 231 456
	Årets avskrivningar enligt plan	-817 744	-697 432
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 746 632	-10 928 888
	Planenligt restvärde vid årets slut	37 639 723	37 144 967
	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	2017-08-31	2016-08-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	665 819	665 819
	Nyanskaffningar	76 554	0
	Utrangering/försäljning	-278 588	0
	Utgående anskaffningsvärde	463 785	665 819
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-638 350	-625 531
	Årets avskrivningar enligt plan	-22 471	-12 819
	Utrangering/försäljning	278 588	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-382 233	-638 350
	Redovisat restvärde vid årets slut	81 551	27 469
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-08-31	2016-08-31
	Skattekonto	28 504	19 998
	Klientmedel hos SBC	3 025 822	3 545 230
		3 054 326	3 565 228
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-08-31	2016-08-31
	Upplupna ränteintäkter	0	78
		0	78

B

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-08-31	2016-08-31
	Vid årets början	2 293 201	1 755 530
	Reservering enligt stadgar	920 000	920 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-550 289	-382 329
	Vid årets slut	2 662 912	2 293 201

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2017-08-31	Belopp 2017-08-31	Belopp 2016-08-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,560 %	7 075 000	7 250 000	2018-09-03
	Nordea	2,980 %	5 480 000	5 508 000	2018-02-09
	Nordea	0,950 %	5 657 500	6 812 500	2020-06-17
	Nordea	0,530 %	6 671 250	6 812 500	2018-04-18
	Swedbank	2,660 %	0	5 059 252	Omsatt i Nordea
	Nordea	0,700 %	4 681 752	0	2019-05-15
	Summa skulder till kreditinstitut		29 565 502	31 442 252	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 038 000	-783 000	
			28 527 502	30 659 252	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 375 502 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-08-31	2016-08-31
	Fastighetsinteckningar	42 740 000	42 740 000

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Planerade större underhållsarbeten

Omfogning av mjukfogar.

Reparation av innertak i låghus.

B

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2017-08-31


2016-08-31

Löner	0	768
Arvoden	34 800	43 700
Sociala avgifter	9 094	12 624
Ränta	28 476	164 257
Botilda-festen	0	10 449
Garage/parkering	101 890	0
Förutbetalda avgifter och hyror	647 798	625 617
Förskottsaviserade avgifter och hyror	19 180	31 619
	841 238	889 034

Styrelsens underskrifter

HELSINGBORG den 20 / 12 2017


Niklas Gustafsson
Ledamot


Christer Holm
Ledamot

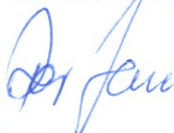

Tihomir Levak
Ledamot

Nina Mikulic
Ledamot


Sven Romell
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 12 2017


KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor


Göran Hardolf
Intern revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Botilda för räkenskapsåret 2016-09-01—2017-08-31.

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 2017 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserad revisor 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risken 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 att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Botilda för räkenskapsåret 2016-09-01—2017-08-31 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 revisionsssed 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 auktoriserad revisor 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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, viktiga 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

29/12-2017

KPMG AB



Per Jacobsson

Göran Hardolf

Auktoriserad revisor

Förtroendevald revisor