



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Västra Nidingen

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Västra Nidingen

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 2044.
- 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 under 2019.

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 1997-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-01 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Thommy Andersen	Ledamot
Nicholas Disegård	Ledamot
Kent Johansson	Ledamot
Charlotte Ruben	Ledamot
Lennart Sköldborg	Ledamot
Jonas Andréasson	Suppleant
Patrik Johansson	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Thommy Andersen, Jonas Andréasson, Christina Hall, Kent Johansson, Patrik Johansson och Bo Olsson.

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Anders Windt                                      Ordinarie Extern  
Bo Olsson    Ordinarie Intern  
Christina Hall                                      Revisorssuppleant

### Valberedning

Emil Hall  
Mikael Klasson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-15.  
Extra föreningsstämma hölls 2018-11-19. Ändring stadgar.  
Extra föreningsstämma hölls 2018-12-05. Ändring stadgar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Göteborg Kärra 18:42	1997	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärvärme.

### Byggnadsår och ytor

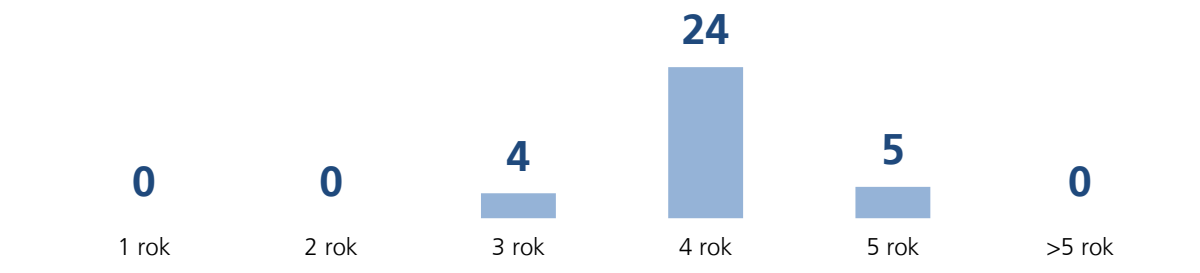
Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 2 flerbostadshus och 13 småhus.  
Värdeåret är 1999.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 327 m<sup>2</sup>, varav 3 327 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



## **Gemensamhetsutrymmen**

Soprum, elcentral och två förråd

---

### **Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Service av värmeanläggning	2018
Översyn utebelysning	2018
Spolning av dagvattenledning	2015
Översyn och reparation vid behov av samtliga fasader	2015
Vissa fasader utbytta	2015
Markbeläggning parkering	2015 - 2016
Målning av fastighet	2015
Markarbeten buskar/asfalt	2014
Lekplats, nya gungor	2014
Byte av skärmväggar	2014
Gatubelysning	2014
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Energideklaration	2019
Byte av mjukfog mellan betongelement bostadshus	2019
Byte trätrall balkonger	2020

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

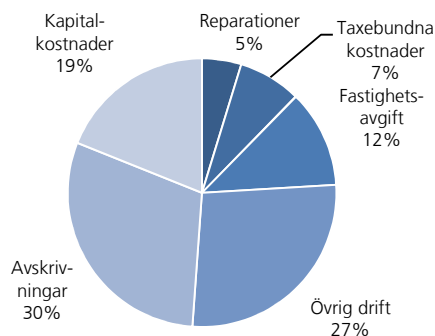
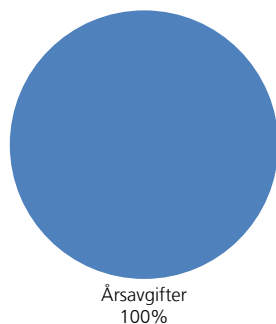
<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 735 234</b>	<b>2 871 029</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 408 796	2 421 690
Finansiella intäkter	1 175	434
Ökning av kortfristiga skulder	10 341	0
	<b>2 420 311</b>	<b>2 422 124</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	897 649	826 281
Finansiella kostnader	333 348	332 702
Ökning av kortfristiga fordringar	7 116	3 614
Minskning av långfristiga skulder	367 368	390 304
Minskning av kortfristiga skulder	0	5 018
	<b>1 605 481</b>	<b>1 557 919</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 550 065</b>	<b>3 735 234</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>814 831</b>	<b>864 205</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 812 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

Ändring av stadgar 2 gånger 2018

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st

Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 61

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	718	717	733	696
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 092	7 203	7 320	7 400
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	5	4	4	4
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	23	26	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	100	100	136	183
Soliditet (%)	40	38	37	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	653	737	519	-1 612
Nettoomsättning (tkr)	2 396	2 399	2 455	2 346

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 327 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	10 813 422	0	0	10 813 422
Fond för yttre underhåll	2 514 088	208 776	700 000	1 605 312
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>13 327 510</b>	<b>208 776</b>	<b>700 000</b>	<b>12 418 734</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 854 415	-208 776	37 427	2 025 764
Årets resultat	653 260	653 260	-737 427	737 427
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>2 507 675</b>	<b>444 484</b>	<b>-700 000</b>	<b>2 763 191</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>15 835 185</b>	<b>653 260</b>	<b>0</b>	<b>15 181 925</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	653 260
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 063 190
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-208 776</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>2 507 674</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	<u>-550 000</u>
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 957 674</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 396 175	2 398 549
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 621	23 141
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 408 796</b>	<b>2 421 690</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-686 687	-612 939
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 984	-154 208
Personalkostnader	Not 6	-94 978	-59 134
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-525 714	-525 714
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 423 363</b>	<b>-1 351 995</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>985 433</b>	<b>1 069 695</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 175	434
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 348	-332 702
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-332 173</b>	<b>-332 268</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>653 260</b>	<b>737 427</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>653 260</b>	<b>737 427</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	35 314 300	35 840 014
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>35 314 300</b>	<b>35 840 014</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>35 314 300</b>	<b>35 840 014</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	1 477 785	1 538 107
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 477 785</b>	<b>1 538 107</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	3 275 821	2 393 552
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 275 821</b>	<b>2 393 552</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>4 753 606</b>	<b>3 931 659</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>40 067 906</b>	<b>39 771 673</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 813 422	10 813 422
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 514 088	1 605 312
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 327 510</b>	<b>12 418 734</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 854 415	2 025 764
Årets resultat		653 260	737 427
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 507 675</b>	<b>2 763 191</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 835 185</b>	<b>15 181 925</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	23 228 798	23 596 166
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 228 798</b>	<b>23 596 166</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	367 300	367 300
Leverantörsskulder		8 624	9 420
Skatteskulder		408 691	398 139
Övriga skulder		444	1 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	218 864	217 696
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 003 923</b>	<b>993 582</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 067 906</b>	<b>39 771 673</b>

## 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.

Från och med 2017 har avskrivningstiden justerats till ursprunglig bedömning, vilket motsvarar en avskrivningstid om 75 år. Det innebär att avskrivningar baseras på resterande bokfört värde på byggnaderna vid räkenskapsårets ingång och sträcker sig över 57 år.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Byggnader	75 år	75 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter	2 389 763	2 385 425
Hyror parkering	14 385	12 000
Vattenintäkter	-7 944	1 075
Öresutjämnning	-29	49
	<b>2 396 175</b>	<b>2 398 549</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Återbäring försäkringsbolag	10 511	18 526
Övriga intäkter	2 110	4 615
	<b>12 621</b>	<b>23 141</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	43 803	22 500
	Gemensamma utrymmen	5 101	0
	Gård	4 692	519
	Förbrukningsmateriel	5 747	13 589
		<b>59 343</b>	<b>36 608</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	16 858	0
	Tvättstuga	0	3 224
	Lås	200	0
	VVS	0	18 858
	Värmeanläggning/undercentral	64 850	0
	Mark/gård/utemiljö	0	14 708
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 085
		<b>81 908</b>	<b>37 875</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	15 110	13 467
	Vatten	81 340	76 877
	Sophämtning/renhållning	38 191	39 505
		<b>134 641</b>	<b>129 849</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	71 644	70 236
	Kabel-TV	133 155	135 676
		<b>204 799</b>	<b>205 912</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>205 996</b>	<b>202 695</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>686 687</b>	<b>612 939</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Kreditupplysning	2 757	3 065
	Tele- och datakommunikation	1 023	0
	Juridiska åtgärder	0	26 438
	Revisionsarvode extern revisor	17 375	17 375
	Föreningskostnader	388	650
	Fritids- och trivselkostnader	2 790	2 851
	Förvaltningsarvode	54 960	52 966
	Administration	15 294	10 250
	Korttidsinventarier	13 195	35 813
	Konsultarvode	3 313	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 890	4 800
		<b>115 984</b>	<b>154 208</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	45 500	45 891
	Övriga arvoden	29 962	0
	Sociala kostnader	19 516	13 243
		<b>94 978</b>	<b>59 134</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	525 714	525 714
		<b>525 714</b>	<b>525 714</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	41 196 000	41 196 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>41 196 000</b>	<b>41 196 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 355 986	-4 830 272
	Årets avskrivningar enligt plan	-525 714	-525 714
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 881 700</b>	<b>-5 355 986</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>35 314 300</b>	<b>35 840 014</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 400 000	6 400 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	36 773 000	25 767 000
	Taxeringsvärde mark	16 852 000	15 374 000
		<b>53 625 000</b>	<b>41 141 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	53 625 000	41 141 000
		<b>53 625 000</b>	<b>41 141 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	203 541	196 425
	Klientmedel hos SBC	1 274 244	1 341 682
		<b>1 477 785</b>	<b>1 538 107</b>

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	1 605 312	796 536
	Reservering enligt stadgar	208 776	208 776
	Reservering enligt stämmobeslut	700 000	600 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 514 088</b>	<b>1 605 312</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2018-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Swedbank	1,850 %	4 380 572	4 410 572	2020-06-17
	Swedbank	1,690 %	5 220 013	5 307 521	2023-12-21
	Swedbank	1,359 %	4 426 070	4 534 334	rörligt
	Swedbank	1,800 %	4 953 136	5 061 400	2022-04-25
	Swedbank	1,359 %	4 616 307	4 649 639	Rörligt med tak
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>23 596 098</b>	<b>23 963 466</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-367 300	-367 300	
			<b>23 228 798</b>	<b>23 596 166</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 759 258 kr.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	29 882 578	29 882 578

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Ränta	35 317	35 242
	Avgifter och hyror	183 547	182 454
		<b>218 864</b>	<b>217 696</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

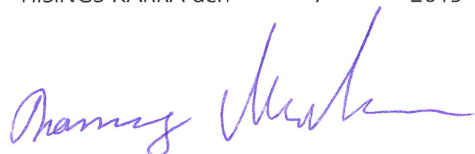
Energideklaration.

---

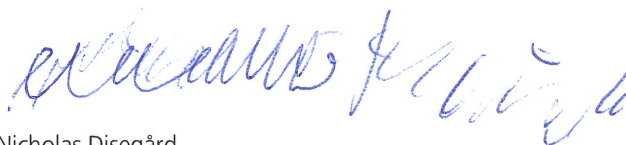
## Styrelsens underskrifter

---

HISINGS KÄRRA den 29 / 4 2019



Thommy Andersen  
*Ledamot*



Nicholas Disegård  
*Ledamot*



Kent Johansson  
*Ledamot*

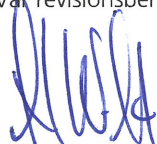


Charlotte Ruben  
*Ledamot*

Lennart Sköldborg  
*Ledamot*



Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 / 4 2019



Anders Windt  
*Extern revisör*



Bo Olsson  
*Intern revisör*



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västra Nidingen, org.nr 769602-6223

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västra Nidingen för år 2018.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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 för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen 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 de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

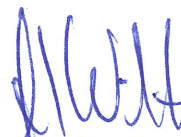
#### *Uttalanden*

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

Göteborg den 30 april 2019



Bo Olsson  
Intern revisor



Anders Windt  
Extern revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Budget 2018</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 389 000	2 389 763	2 389 310
Hyror parkering	14 000	14 385	9 000
Vattenintäkter	0	-7 944	0
Öresutjämning	0	-29	0
Återbäring försäkringsbolag	0	10 511	10 000
Övriga intäkter	0	2 110	4 000
	<b>2 403 000</b>	<b>2 408 796</b>	<b>2 412 310</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-45 000	-43 803	-40 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-5 000
Gemensamma utrymmen	-4 000	-5 101	0
Garage	-1 000	0	0
Gård	-4 000	-4 692	-2 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-5 747	-5 000
Störningsjour och larm	-2 000	0	-5 500
	<b>-61 000</b>	<b>-59 343</b>	<b>-57 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-40 000	-16 858	-40 000
Lås	0	-200	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-64 850	0
	<b>-40 000</b>	<b>-81 908</b>	<b>-40 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-20 000	0	-4 000
	<b>-20 000</b>	<b>0</b>	<b>-4 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-20 000	-15 110	-14 000
Vatten	-100 000	-81 340	-100 000
Sophämtning/renhållning	-42 000	-38 191	-38 000
	<b>-162 000</b>	<b>-134 641</b>	<b>-152 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-74 000	-71 644	-71 600
Kabel-TV	-135 000	-133 155	-138 200
	<b>-209 000</b>	<b>-204 799</b>	<b>-209 800</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-209 000	-205 996	-208 600
	<b>-209 000</b>	<b>-205 996</b>	<b>-208 600</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-4 000	-2 757	-5 000
Tele- och datakommunikation	0	-1 023	0
Juridiska åtgärder	-20 000	0	0
Revisionsarvode extern revisor	-19 000	-17 375	-17 700
Föreningskostnader	-1 000	-388	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-2 790	-3 000
Förvaltningsarvode	-56 000	-54 960	-55 000
Administration	-8 000	-15 294	-6 000
Korttidsinventarier	0	-13 195	0
Konsultarvode	0	-3 313	-20 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 890	-5 000
	<b>-116 000</b>	<b>-115 984</b>	<b>-113 700</b>

<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-46 000	-74 963	-45 500
Revisionsarvode arvoderad	0	-499	0
Övriga arvoden	-30 000	0	-20 000
Arbetsgivaravgifter	-24 000	-19 516	-20 580
	<b>-100 000</b>	<b>-94 978</b>	<b>-86 080</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-525 714	-525 714	-610 456
	<b>-525 714</b>	<b>-525 714</b>	<b>-610 456</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 442 714</b>	<b>-1 423 363</b>	<b>-1 482 136</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>960 286</b>	<b>985 433</b>	<b>930 174</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	1 276	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	34	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	-135	0
Låneräntor	-418 000	-333 348	-417 100
	<b>-418 000</b>	<b>-332 173</b>	<b>-417 100</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>542 286</b>	<b>653 260</b>	<b>513 074</b>