

Årsredovisning för
Brf Rösjön i Sollentuna
714800-2897

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkningen	9-10
Noter till balansräkningen	11-12
Underskrifter	13
Kassaflödesanalys	14
Revisionsberättelse	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rösjön i Sollentuna, 714800-2897 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens nya gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-25 efter revidering och antagande av två på varandra följande stämmor under 2018. Samtidigt registrerades den nya styrelsen hos Bolagsverket.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-04-23 och konstituerande möte 2018-05-02 bestått av:

Ledamöter

Saeed Mohsenchian	ordförande (nyval 1 år)
Kristina Makroff von Gruenewaldt	vice ordförande
Per Thelander	sekreterare och förrådsuthyrning
Sven-Eric Nilsson	parkeringsansvarig, fritidskommittén och gemensamhetslokaler (omval 1 år)
John Rörling	(nyval 1 år)

Suppleanter

Nils Häger	utemiljö (vald på 2 år 2017)
Rebecca Erngren	webbansvarig (nyval 1 år)
Richard Olsson	(nyval 2 år)

Revisor

Björn Sjödin	Auktoriserad revisor Focus Revision AB
Else-May Wirén	Internrevisor, Brf Rösjön

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden, samt ett protokollfört konstituerande möte. Föreningsstämman genomfördes 24 april i Kärrdalsskolans matsal i närvaro av 55 medlemmar (46 röstberättigade och en fullmakt). Därutöver har styrelsen sammanträtt extra, bl a för en genomgång och utbildning av föreningens ekonomi.

Vid en extra föreningsstämma 9 april fastställdes stadgeförändringar från föregående års ordinarie stämma samt togs för första gången stadgeändring avseende att inte tillåta juridisk person som medlem i föreningen.

Styrelsen genomförde 14 november ett möte i vår föreningslokal där 17 närvarande från fem av våra grannföreningar i Kärrdal deltog. Vid mötet utbyttes erfarenheter avseende renoveringar, främst stamrenoveringar och relining av ledningsnätet.

Medlemmar i styrelsen deltog 24 oktober i ett informationsmöte med de andra föreningarna i Kärrdal. Mötet handlade om framtiden för Sjöbergs Centrum.

Valberedning

Mats Base, Anna Eklund, Thomas Neumann och Inger Zetterberg

Information om fastigheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheterna Sjöbussen 1 och Sjökortet 1 i Sollentuna kommun, i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens 17 byggnader uppfördes 1975. Föreningen upplåter lägenheter, garageplatser och lokaler.

Antal	Benämning	Total yta
198 st	lägenheter (bostadsrätter)	14 184 kvm
49 st	förråd (hyresrätt)	180 kvm
110 st	garageplatser (hyresrätt)	
70 st	parkeringsplatser (hyresrätt)	
18 st	gästparkeringsplatser	

Fastigheternas tekniska status

För fastigheterna finns en 10-årig underhållsplan upprättad. Planen ses kontinuerligt över. Under 2018 har balkongreoveringen genomförts. Renoveringen av va-ledningsnätet har påbörjats på så sätt att filmning har genomförts under året och en inledande reparation i Lomvägen 60 genomförts. Dessa åtgärder har medfört att styrelsen begärt in offerter för relining av ledningsnätet och ett planerat påbörjande av VA-renovering under 2019..

Under året har en balkongreovering genomförts med omgjutning av delar av balkonggolv och mellanvägar. I samband med detta så målades fönsterväggarna om och nya balkongräcken sattes upp.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler uppdaterats 2010.

OVK-besiktning har genomförts under 2017 och ett antal anmärkningar noterades. Flertalet av dessa har åtgärdats. De fåtal ärenden som återstår kommer att åtgärdas efter utbyte av alla takfläktar (33 stycken) under 2019.

Lägenhetsöverlåtelser

Under år 2018 har 11 överlåtelser genomförts. Dessutom har styrelsen beviljat 8 andrahandsuthyrningar, varav en förlängning. Tre av andrahandsuthyrningarna avsåg samma lägenhet där tilltänkta hyresgäster ganska omgående hoppade av sitt ingångna avtal. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort, då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand, blir nyttjanderätten till lägenhet, som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och fastighetsskötseln har utförts av Valvet Förvaltning AB.

Lägenhetsförteckningen har även den hanterats av Valvet Förvaltning AB.

Städning av trappuppgångar har utförts av Städpulsen.

Teknisk förvaltare är från 2016 Valvet Förvaltning AB

Lövågen Mark & Trädgård har tagit hand om vår utemiljö, såväl sommar- som vinterskötsel.

Försäkringar

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa via ADEFörsäkring Bolander & CO Nr 25-0469150-318. I försäkringen ingår momenten egendoms-, hyresförlust-, fastighetsmaskin-, rättsskydds-, olycksfalls-, och självriskförsäkring. Vidare ingår Nomor fullserviceavtal, ansvarsförsäkring som fastighetsägare och försäkring för styrelseansvar, i bostadsrättsföreningar. Föreningen har sedan 2014 avtalat om bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar i syfte att minska problem, som kan uppstå i ansvaret mellan föreningen och bostadsrättshavarens egen försäkring. Hemförsäkring för bostadsrättshavare betalas av medlemmen själv.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheterna har åsatts värdeår 1976.
Fastigheterna är beskattade med hel avgift

För inkomståret 2018 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 337 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.
Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.
För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Den största enskilda händelsen var att balkongrenoveringen äntligen genomförts genom föreningens upphandlade entreprenör, Bernin Bygg AB. Arbetet genomfördes i fyra etapper och påbörjades hösten 2017 för att slutföras i oktober 2018. Genomförandetiden hölls trots först en delvis kylig vinter som medförde att entreprenören måste ordna särskild uppvärmning för att genomföra arbetet, samt senare en av våra varmaste somrar, som påverkade arbetet. Den varma sommaren påverkade främst våra medlemmar, som fick leva med täckt balkong under den varmaste sommaren vi haft på många år. Slutbesiktning genomfördes 19 oktober av Martin Munkhammar från Silver Konsulter AB. Noterade punkter ska åtgärdas under 2019. Garantitiden för entreprenörens arbetsprestation och för material och varor gäller t.o.m. 2023-10-17.

Under året, allteftersom balkongerna blivit klara, har flera medlemmar skickat in bygglovsansökningar och flera nya inglasningar av balkongerna i föreningen har genomförts.

På årsstämman godkändes slutligt förändring av §3 Att föreningen tillåter inte juridisk person som medlem i föreningen.

Av de tre motioner som föreningsstämman godkände har ingen av dem genomförts under 2018 men arbetena med dem pågår för slutlig hantering under 2019.

Arbetena med att förbättra vår utemiljö fortsätter. Föreningens medlemmar har på de två städdagarna arbetat på flera olika sätt och med många saker för att hålla föreningens utemiljö i gott skick. Den planerade förbättringen av asfalt och kantstenar i nedre området sköts på till 2019, efter det att tunga transporter för balkongrenoveringen inte längre är aktuella.

En skrivelse från de boende på Lomvägen 44 avseende staket på entrésidan har diskuterats under flera styrelsemöten. Styrelsen anser att utemiljön i vår förening är viktig och att den utformas på ett inbjudande sätt. Detta har tidigare diskuterats med medlemmarna på medlemmöten och fått deras samtycke. Styrelsen har därför medgett de boende på Lomvägen 44 att utforma entreer enligt sitt förslag, men samtidigt sagt att denna utformning medges endast för detta hus. I övrigt så gäller tidigare skrivelser om vad som gäller för entrésidorna på föreningens mark.

Medlemsinformation

Medlemsaktiviteter

Under året har två städdagar genomförts. Vårstädningen genomfördes 5 maj med god uppslutning. Under höststädningen den 20 oktober genomfördes flera av förslag enligt medlemmars önskemål, Båda städdagarna genomfördes med 20-30 deltagande medlemmar. Fritidskommittén ordnade med grill och förplägnad på vårstädningen, medan vår balkongentreprenör Bernin Bygg AB stod för grill, med varmkorv, hamburgare och te eller kaffe vid höststädningen. Detta blev mycket uppskattat.

Under året har vår föreningslokal utnyttjats genom fritidskommittén. Där har det funnits både bokkafé och stickkafé.

Fritidskommittén har också medverkat till boulespel vid föreningens boulebana vid Lomvägen 56

Information/utbildning

Den informationsmapp med viktiga handlingar som i december 2017 delades ut till alla medlemmar har under året uppdaterats med de nya stadgar som antagits under 2018. Mappen innehåller följande viktiga dokument: Välkomstbrev, Föreningens stadgar, Allmän information från A-Ö, Vem gör vad och Trivselregler. Dokumenten uppdateras när så behövs och alla nya medlemmar som flyttar in ska få denna mapp och välkomstbrev.

Under året har styrelsen tagit fram fyra Rösjöblad med information till medlemmarna, ett i februari, ett i

juni, ett i september och ett i december.

Under balkongreoveringen har också särskild information lämnats ut till medlemmarna som rapporter inför kommande arbete och delrapporter hur det gått
Antalet ärenden och förfrågningar via mail och vår hemsida ökar stadigt hela tiden. Frågor som ofta gäller bokningar och hyra av övernattningsrum, motionslokalen, parkeringsplatser och hyra av extraförråd besvaras ofta med vändande post av styrelsens medlemmar. Andra frågor kan vara mer komplicerade och kan kräva både utredning och hjälp genom vår förvaltare. Många frågor gäller också ombyggnad i den egna bostaden, kök och badrum.

Kansliet har varit bemannad av styrelsemedlemmar torsdagskvällar udda veckor (utom sommartid). Medlemmarna har då kunnat komma ner och ställa frågor, vilket väl har utnyttjats.

Planerat underhåll 2019-2020

Balkongreoveringen har slutförts med noterade åtgärder från slutbesiktningen som kommer att åtgärdas under 2019.

Under 2019 kommer alla fläktar på taken (33 stycken) att bytas ut och uppgraderas till modern standard. Därefter slutförs OVK-arbetet från 2017.

Renoveringen av föreningens VA-ledningsnät har påbörjats med filmning som ligger till grund för beslut om åtgärder och tidplan. Byggstart och genomförandetid för relining beslutas under 2019 med planerad byggstart under senare delen av året.

Fullföljande av asfaltsarbeten mm vid Lomvägen 46-60 har upphandlats och ska genomföras under 2019 genom Dammarsberg Entreprenad AB.

Årsavgifter

Styrelsen har följt föreningens ekonomi och arbetade med budgeten under hösten med rådgivning från vår förvaltare Valvet Förvaltning AB. I december antog styrelsen en budget för 2019 i vilket en förutsättning är en avgiftshöjning med 5% från kvartal 2 - 2019.

Kostnaderna för balkongreoveringen blev med beställda tilläggsarbeten totalt 11,7 mkr. Kostnaderna har utbetalats under 2018 varvid delar av upptaget lån 2017 har utnyttjats.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	9 168	8 971	8 545	8 489	8 377
Resultat efter finansiella poster, tkr	11	1 340	469	1 314	1 085
Soliditet, % *	42	47	46	45	42
Bostadsrättsyta	14 184	14 184	14 184	-	-
Total yta (bostäder och lokaler)	14 349	14 349	14 349	-	-
Årsavgift / kr/kvm bostadsrättsyta	601	589	556	-	-
Lån / kr/kvm bostadsrättsyta	1 717	1 306	1 317	-	-
Fastighetens belåningsgrad, %	13%	10%	10%	-	-
Taxeringsvärde, tkr	181 909	181 909	181 909	-	-
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	1 277	1 277	1 277	-	-
Avsättn till fond för yttre underhåll / kr/kvm total yta	126,77	165,08	165,08	-	-
Avskrivning / kr/kvm total yta	58	45	45	-	-
Elkostnad / kr/kvm total yta	87	72	83	-	-
Värmekostnad / kr/kvm total yta	114	110	125	-	-
Vattenkostnad / kr/kvm total yta	35	27	33	-	-

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar
- Betyder att information saknas

Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	1 276 800	19 123 307	-3 121 430	1 339 773
Avsättning till fond för yttre underhåll		1 513 033		
Resultatdisposition			-173 260	-1 339 773
Årets resultat				10 791
	1 276 800	20 636 340	-3 294 690	10 791

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-3 294 690
årets resultat	10 791
Totalt	-3 283 899

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till fond för yttre underhåll	1 819 090
uttag ur fond för yttre underhåll	-1 516 841
balanseras i ny räkning	-3 586 148
Summa	-3 283 899

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 168 049	8 971 298
Övriga rörelseintäkter		-	13 063
Summa rörelseintäkter		9 168 049	8 984 361
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-6 761 665	-5 570 493
Övriga externa kostnader	4	-978 679	-952 272
Personalkostnader	5	-230 219	-218 642
Av- och nedskrivningar		-839 359	-637 523
Summa rörelsekostnader		-8 809 922	-7 378 930
Rörelseresultat		358 127	1 605 431
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 264	15 304
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 600	-280 962
Summa finansiella poster		-347 336	-265 658
Resultat efter finansiella poster		10 791	1 339 773
Resultat före skatt		10 791	1 339 773
Årets resultat		10 791	1 339 773

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	39 374 503	30 122 052
Pågående ombyggnation Balkongrenovering		-	3 237 919
Summa materiella anläggningstillgångar		39 374 503	33 359 971
Summa anläggningstillgångar		39 374 503	33 359 971
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	4 526
Övriga fordringar		93 881	93 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	437 547	430 590
Summa kortfristiga fordringar		531 428	529 038
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 839 161	5 833 924
Summa kassa och bank		4 839 161	5 833 924
Summa omsättningstillgångar		5 370 589	6 362 962
SUMMA TILLGÅNGAR		44 745 092	39 722 933

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsavgifter		1 276 800	1 276 800
Yttre fond		20 636 340	19 123 307
Summa bundet eget kapital		21 913 140	20 400 107
<i>Ansamlad vinst / förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 294 690	-3 121 430
Årets resultat		10 791	1 339 773
Summa fritt eget kapital		-3 283 899	-1 781 657
Summa eget kapital		18 629 241	18 618 450
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	24 353 581	18 518 581
Övriga långfristiga skulder		200	200
Summa långfristiga skulder		24 353 781	18 518 781
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		398 528	1 786 980
Skatteskulder		27 054	26 404
Övriga kortfristiga skulder	9	9 474	9 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 327 014	763 152
Summa kortfristiga skulder		1 762 070	2 585 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 745 092	39 722 933

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för andra året i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om då skillnaderna mellan jämförelsetalen är små eller inga.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nyckeltal

Nyckeltalen har beräknats genom att använda fastställda ytor enligt taxeringsbesked från Skatteverket samt faktiskt kostnad för förbrukning.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxerings värde.

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Tillkommande utgifter avseende byggnad	28
-Balkonger	50

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Årsavgifter, bostäder	8 530 920	8 353 621
Årsavgifter, lokaler	467	-
Hysesintäkter, lokaler	105 275	99 918
Hysesintäkter, p-platser och garage	499 886	506 833
Övriga intäkter	31 501	10 926
	9 168 049	8 971 298

Not 3 Fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel	707 734	796 694
Reparationer	272 640	511 444
Underhåll	1 516 841	316 966
Taxebundna kostnader	3 771 932	3 467 453
Försäkring	218 900	208 476
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	273 618	269 460
	<u>6 761 665</u>	<u>5 570 493</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Administrationskostnader	14 804	14 063
Självrisker, kundförluster och liknande	54 016	-
Förvaltningskostnader	679 394	682 360
Övriga externa tjänster	208 764	222 360
Övriga externa kostnader	21 701	33 489
	<u>978 679</u>	<u>952 272</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:	-	-
Arvoden	180 000	178 000
	<u>180 000</u>	<u>178 000</u>
Sociala kostnader	50 219	40 642
	<u>230 219</u>	<u>218 642</u>

Föreningen har inga anställda.

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	31 796 301	31 796 301
	<u>31 796 301</u>	<u>31 796 301</u>
Ack avskrivningar byggnad enligt plan:	-9 927 056	-9 609 093
-Årets avskrivning enligt plan	-317 963	-317 963
	<u>-10 245 019</u>	<u>-9 927 056</u>
<i>Tillkommande utgifter avseende byggnad</i>		
Ack anskaffningsvärde	8 778 591	8 778 591
Årets anskaffning	10 091 810	
	<u>18 870 401</u>	<u>8 778 591</u>
Ack avskrivningar tillk. utg. byggnad enligt plan:	-2 666 183	-2 346 623
-Årets avskrivning enligt plan	-521 396	-319 560
	<u>-3 187 579</u>	<u>-2 666 183</u>
Ack anskaffningsvärde	130 267	130 267
Ack avskrivningar markanläggning enligt plan:	-130 267	-130 267
Mark	2 140 399	2 140 399
	<u>39 374 503</u>	<u>30 122 052</u>
Redovisat värde vid årets slut	39 374 503	30 122 052

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	118 000 000	652 000	118 652 000
Mark	63 000 000	257 000	63 257 000
Summa	181 000 000	909 000	181 909 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkringspremie	229 833	218 900
Förvaltararvode	148 962	145 656
ComHem	42 492	41 589
Securitas	16 260	15 495
Bostadsrätterna		8 950
	<u>437 547</u>	<u>430 590</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Löptid	2017-12-31	Förändring	2018-12-31
Swedbank Hypotek 2653769022	1,11%		2 277 500	165 000	2 112 500
Swedbank Hypotek 2650618487	1,54%		2 744 800	-	2 744 800
Swedbank Hypotek 2757266180	2,08%	2022-11-25	3 885 440	-	3 885 440
Swedbank Hypotek 2853338776	0,965%	2018-12-20	4 000 000	-	4 000 000
Swedbank Hypotek 2853338826	2,8%	2025-12-22	4 000 000	-	4 000 000
Swedbank Hypotek 2650617703	0,727%		1 610 841	-	1 610 841
Swedbank Hypotek 2650251591	0,93%		-	-6 000 000	6 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld				165 000	
			18 518 581	-5 670 000	24 353 581

Kommande amorteringar 2019 är 165 000 kr

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	33 009 900	33 009 900
	33 009 900	33 009 900

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Not 9 Övriga kortfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Momsskuld	9 471	9 164
Avräkning sociala avgifter	3	2
	9 474	9 166

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner	101 000	
Upplupna räntor	55 448	45 893
Förutbetalda hyror och avgifter	700 128	691 259
Värme	239 561	
Vatten	42 547	
Avfall	19 518	
El	142 812	
Revisionsarvode	26 000	26 000
	1 327 014	763 152

Underskrifter

Ort och datum.....

Saeed Mohsenchian
Styrelseordförande

Kristina Makroff von Gruenewaldt
Styrelseledamot

Per Thelander
Styrelseledamot

Sven-Eric Nilsson
Styrelseledamot

John Rörling
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

Else-May Wirén
internrevisor, Brf Rösjön

Förändring av kassan

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	10 791	1 339 773
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	839 359	637 523
	<u>850 150</u>	<u>1 977 296</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	850 150	1 977 296
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 390	-99 878
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-823 632	757 648
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 128	2 635 066
Investeringsverksamheten		
Pågående arbete	-10 091 810	
	3 237 919	-3 237 919
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 853 891	-3 237 919
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	5 835 000	-41 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 835 000	-41 250
Årets kassaflöde	-994 763	-644 103
Likvida medel vid årets början	5 833 924	6 478 027
Likvida medel vid årets slut	4 839 161	5 833 924