

Årsredovisning 2018

BRF STUBBEN 7
769623-4504

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2011-08-03.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stubben 7 Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 991 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar Företag.

Styrelsens sammansättning

Stefan Karlsson	Ordförande
Magnus Lidstedt	Kassör
Mikael Hellqvist	Sekreterare
Kristian Jalakas	Ledamot

Valberedning

Johnny Gustafsson och Mathias Harneman.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Martin Stark Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Rådrum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Staket med grindar uppsatt på framsidan.

Energideklaration för fastigheten gjord.

Kommunen har tagit ner ett träd utanför H efter påtryckningar från styrelsen.

Service på alla värmepumpar har gjorts.

OVK-besiktning gjord

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	548	549	555	632
Resultat efter fin. poster	-342	-225	-104	-101
Soliditet, %	77	77	77	77
Yttre fond	124	82	41	0

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	36 490 000	-	-	36 490 000
Fond, yttre underhåll	82 400	-	41 200	123 600
Balanserat resultat	-387 329	-224 540	-41 200	-653 069
Årets resultat	-224 540	224 540	-341 733	-341 733
Eget kapital	35 960 531	0	-341 733	35 618 799

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-653 069
Reservering yttre underhåll	-41 200
Årets resultat	-341 733
Totalt	-1 036 002



Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-1 036 002
	-1 036 002

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		547 954	548 579
Rörelseintäkter		981	0
Summa rörelseintäkter		548 935	548 579
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-369 444	-243 649
Övriga externa kostnader	7	-53 553	-61 815
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-351 044	-351 044
Summa rörelsekostnader		-774 042	-656 508
Rörelseresultat		-225 107	-107 929
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-116 626	-116 611
Summa finansiella poster		-116 626	-116 611
Resultat efter finansiella poster		-341 733	-224 540
Årets resultat		-341 733	-224 540



 175 SA
 W

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	45 871 662	46 218 187
Markanläggningar	10	54 193	58 712
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>45 925 855</i>	<i>46 276 899</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>45 925 855</i>	<i>46 276 899</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 367	385
Övriga fordringar	11	11 920	85
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	33 306	27 258
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>50 593</i>	<i>27 728</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		312 215	340 931
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>312 215</i>	<i>340 931</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>362 808</i>	<i>368 658</i>
Summa tillgångar		46 288 664	46 645 557

TS
SA
H

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 490 000	36 490 000
Fond för yttre underhåll		123 600	82 400
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>36 613 600</i>	<i>36 572 400</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-653 069	-387 329
Årets resultat		-341 733	-224 540
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-994 801</i>	<i>-611 869</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><u>35 618 799</u></u>	<u><u>35 960 531</u></u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	10 478 510	10 558 025
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>10 478 510</i>	<i>10 558 025</i>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		70 680	35 340
Leverantörsskulder		57 700	17 014
Övriga kortfristiga skulder		17 263	3 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	45 712	70 705
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>191 355</i>	<i>127 001</i>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>46 288 664</u></u>	<u><u>46 645 557</u></u>

Kassaflödesanalys

	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Likvida medel vid årets början	340 931	226 936
Resultat efter finansiella poster	-341 733	-224 540
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	351 044	351 044
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	9 311	126 504
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 866	-13 191
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 014	44 856
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	15 460	158 169
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-44 175	-44 175
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-44 175	-44 175
Årets kassaflöde	-28 715	113 994
Likvida medel vid årets slut	312 215	340 930

Handwritten signature and initials in blue ink.

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Stubben 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	15 år
Fastighetsförbättringar	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2018	2017
Hysesintäkter, p-platser	38 350	38 675
Årsavgifter, bostäder	466 452	466 452
Övriga intäkter	44 133	43 452
Summa	548 935	548 579

Not 3, Fastighetsskötsel	2018	2017
Besiktning och service	20 830	32 072
Trädgårdsarbete	140	0
Summa	20 970	32 072

Not 4, Reparationer	2018	2017
Reparationer	253 359	130 139
<i>Summa</i>	<i>253 359</i>	<i>130 139</i>

Not 5, Taxebundna kostnader	2018	2017
Fastighetsel	7 283	6 430
Sophämtning	9 560	10 910
Vatten	21 065	19 583
<i>Summa</i>	<i>37 908</i>	<i>36 923</i>

Not 6, Övriga driftskostnader	2018	2017
Bredband	43 288	43 358
Fastighetsförsäkringar	13 920	1 156
<i>Summa</i>	<i>57 208</i>	<i>44 515</i>

Not 7, Övriga externa kostnader	2018	2017
Förbrukningsmaterial	5 313	274
Kameral förvaltning	18 900	18 584
Konsultkostnader	4 500	0
Revisionsarvoden	10 969	17 888
Övriga förvaltningskostnader	13 871	25 069
<i>Summa</i>	<i>53 553</i>	<i>61 815</i>

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	116 626	116 611
<i>Summa</i>	<i>116 626</i>	<i>116 611</i>

Not 9, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 281 520	47 281 520
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 281 520	47 281 520
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 063 333	-716 808
Årets avskrivning	-346 525	-346 525
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 409 858	-1 063 333
Utgående restvärde enligt plan	<u>45 871 662</u>	<u>46 218 187</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 690 060</i>	<i>6 690 060</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
Summa	21 600 000	21 600 000

Not 10, Markanläggningar	2018	2017
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	67 750	67 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 750	67 750
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 038	-4 519
Årets avskrivning	-4 519	-4 519
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 557	-9 038
Utgående restvärde enligt plan	<u>54 193</u>	<u>58 712</u>

Not 11, Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	11 920	85
Summa	11 920	85

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Bredband	7 215	0
Försäkringspremier	13 227	12 718
Förvaltning	4 832	0
Räntor	7 973	0
Vatten	59	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	14 540
Summa	33 306	27 258

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek	2021-06-30	1,05 %	3 525 165	3 252 165
Stadshypotek	2019-01-10	1,15 %	3 534 200	3 534 200
Stadshypotek	2019-06-30	1,10 %	3 490 825	3 534 000
Summa			10 549 190	10 593 365
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>70 680</i>	<i>35 340</i>

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	45 712	48 731
Utgiftsräntor	0	21 974
Summa	45 712	70 705

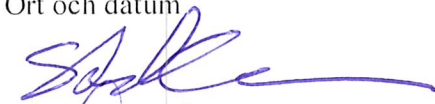
Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 15, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	14 000 000	14 000 000
<i>Summa</i>	<i>14 000 000</i>	<i>14 000 000</i>

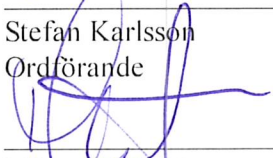
Underskrifter

Enshede, 2019 - 05 - 17

Ort och datum



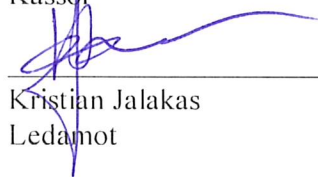
Stefan Karlsson
Ordförande



Mikael Hellqvist
Sekreterare

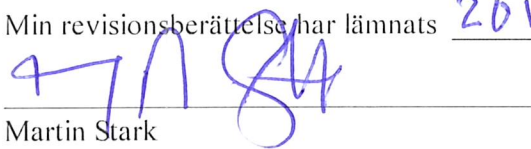


Magnus Lidstedt
Kassör



Kristian Jalakas
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 17



Martin Stark
Revisor