

Årsredovisning

för

Brf Sparbanksvägen 43-49

769626-9971

Räkenskapsåret

2018

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf Sparbanksvägen 43-49 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus utan tidsbegränsning upplåta lägenheter åt medlemmarna.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde säkerställs genom att styrelsen regelmässigt ser över lånebild och omförhandlar räntenivåer när så är möjligt och strävar mot låga driftskostnader.

Föreningens fastighet

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 13 800 000 kr, varav byggnad 8 000 000 kr.

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Förenings och förvaltningsfrågor

Föreningen har under året anlitat Carin Forslund AB för ekonomisk förvaltning och Fastighetsägarna för teknisk förvaltning.

Revisorer

Jonas Göransson, BDO.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter tidigare stora renoveringar har detta varit ett lugnare verksamhetsår där fokus har legat på att hantera inkommande ärenden, bygga upp kassa, samt genomföra radonmätning under hösten. Framtida investeringar i kodlås och takrenovering har diskuterats men inga åtgärder har vidtagits ännu. I och med en del avhopp i styrelsen samt svalt intresse för styrelsearbete efter föregående årsstämma har styrelsen varit förhållandevis liten under andra halvan av 2018, vilket har fungerat bra ett lugnt år som detta.

Radonmätning

En mätning av radon har gjorts under året, 6 lägenheter uppmättes och ingen låg över gränsvärdet för att åtgärder ska behöva vidtas.

Ekonomi

I december 2018 löpte bindningstiden på ett lån ut. Styrelsen har agerat på detta och tagit in ränteförslag med avsikt att binda lånet på 6 år från januari 2019.

Efter renoveringen av fönster och fasad 2017 ökade belåningen i föreningen och del av kassan användes. 2018 har föreningens kassa bevakats noga för att se effekten av den nya belåningen och avgiftsnivån. Kassan har en klart positiv trend och avgiftshöjningen gav tillfredsställande resultat. Ingen avgiftshöjning har planerats under 2018.

Föreningens hemsida

www.brfsparbanksvagen.se

Hemsidan har kommit igång igen med nytt material och mer frekvent uppdatering. Där finns bl. a. mattnyttig information för blivande köpare samt information till medlemmar. Det är styrelsens avsikt att hemsidan fortsatt ska användas som komplement till e-post och vår facebookgrupp.

Medlemsinformation

Föreningen består av 25 lägenheter och hade vid årets början 34 medlemmar.

Under året har 3 lägenheter bytt ägare. 6 medlemmar har flyttat ut och 3 medlemmar har godkänts och flyttat in.

Antal medlemmar i slutet av räkenskapsåret uppgick till 31 st.

Styrelsen har under året haft följande utseende:

Ordinarie ledamöter

Petter Grelsson

Amanda Torsdotter

Martin Persson

Tom Summanen (har avgått under året på egen begäran)

Suppleanter

Bijan Varahram

Matilda Rask

Valberedning

Tom van Altena

Madeleine Björk

Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsemöten under året.

Nya stadgar har antagits på extrastämma 22 mars 2018 och på ordinarie årsstämma 17 maj 2018.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 005	918	858	909
Resultat efter finansiella poster	-244	-3 445	-358	-475
Soliditet (%)	68	68	82	82

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 988 404	119 007	-1 265 201	-3 445 054	23 397 156
Disposition av föregående års resultat:		41 400	-3 486 454	3 445 054	0
Årets resultat				-243 736	-243 736
Belopp vid årets utgång	27 988 404	160 407	-4 751 655	-243 736	23 153 420

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 751 655
årets förlust	-243 736
	-4 995 391

behandlas så att avsättes till fond för yttre underhåll	41 400
i ny räkning överföres	-5 036 791
	-4 995 391

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 004 540	918 240
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 004 540	918 240
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-599 891	-3 643 324
Personalkostnader	4	-89 694	-88 314
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-374 469	-374 469
Summa rörelsekostnader		-1 064 054	-4 106 107
Rörelseresultat		-59 514	-3 187 867
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 222	-257 187
Summa finansiella poster		-184 222	-257 187
Resultat efter finansiella poster		-243 736	-3 445 054
Resultat före skatt		-243 736	-3 445 054
Årets resultat		-243 736	-3 445 054

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	33 479 076	33 853 545
Summa materiella anläggningstillgångar		33 479 076	33 853 545
Summa anläggningstillgångar		33 479 076	33 853 545
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		178 672	181 959
Övriga fordringar		33 556	318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 944	46 944
Summa kortfristiga fordringar		253 172	229 221
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		342 839	229 546
Summa kassa och bank		342 839	229 546
Summa omsättningstillgångar		596 011	458 767
SUMMA TILLGÅNGAR		34 075 087	34 312 312

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 988 404	27 988 404
Fond för yttre underhåll		160 407	119 007
Summa bundet eget kapital		28 148 811	28 107 411
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 751 655	-1 265 202
Årets resultat		-243 736	-3 445 054
Summa fritt eget kapital		-4 995 391	-4 710 256
Summa eget kapital		23 153 420	23 397 155
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 500 000	10 500 000
Summa långfristiga skulder		10 500 000	10 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		52 710	46 626
Skatteskulder		65 125	63 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		303 832	305 131
Summa kortfristiga skulder		421 667	415 157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 075 087	34 312 312

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 100 år

Balkonger, fönster: 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Årsavgifter	942 765	866 723
Garage/parkeringsintäkter	54 000	48 000
Övriga intäkter	7 775	3 517
	1 004 540	918 240

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
El	21 228	19 418
Vatten	27 218	29 272
Städning	41 953	41 376
Sophämtning	6 938	9 200
Uppvärmning	208 834	211 858
Snöröjning	12 219	9 397
Övriga fastighetskostnader	6 275	18 283
Fastighetsskatt/avgift	33 425	31 700
Fastighetsförsäkring	12 810	12 355
Bredband	41 700	41 700
Övriga förvaltningskostnader	15 132	12 327
Ekonomisk förvaltning	37 500	37 500
Fastighetsskötsel och förvaltning	35 379	38 375
Revision	19 180	16 563
Tomträttsavgäld	80 100	74 600
Kostnader för renoveringar som ej får aktiveras	0	3 039 400
	599 891	3 643 324

Not 4 Styrelsearvoden och sociala avgifter

	2018	2017
Styrelsearvoden	68 250	67 200
Sociala avgifter på styrelsearvoden	21 444	21 114
	89 694	88 314

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 217 666	32 988 405
Inköp		2 229 261
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 217 666	35 217 666
Ingående avskrivningar	-1 364 121	-989 652
Årets avskrivningar	-374 469	-374 469
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 738 590	-1 364 121
Utgående redovisat värde	33 479 076	33 853 545

Not 6 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank Hypotek, ränta 0,842%, rörlig	2 500 000	2 500 000
Swedbank Hypotek, ränta 0,815%, rörlig	2 500 000	2 500 000
Swedbank Hypotek, ränta 1,520%, rörlig	5 500 000	5 500 000
	10 500 000	10 500 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000
	10 500 000	10 500 000

Stockholm den april 2019

Petter Grelsson

Martin Persson

Amanda Torsdotter

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den april 2019

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor