

Årsredovisning för  
**Brf Sigtuna, Gnesta**  
716402-0906

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Årsredovisningen är framtagen  
av föreningens styrelse i samarbete med  
Förvaltnings AB Graden

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sigtuna, Gnesta, 716402-0906 får härmed avge årsredovisning för 2018.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

##### Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Föreningens handkassa har handhåfts av Ingrid Wikner.

Fastighetsskötseln har under året utförts av medlemmarna själva.

Vid årets utgång var medlemsantalet 19 stycken fördelade på 12 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar. Föreningen har även en försäkring hos Anticimex (Anticimex Trygghetsavtal för flerfamiljshus).

Föreningens säte är i Gnesta.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inspektion och rengöring av samtliga yttertak har genomförts.

#### *Styrelsen*

Ordförande	Rolf Olsson
Sekreterare	Hampus Frid
Ledamot	Bertil Karlsson
Ledamot	Ingrid Wikner
Ledamot	Joakim Wång

Suppleant	Micael Larsson Emil Wigholm
-----------	--------------------------------

Revisor	Annika Andersson
---------	------------------

Valberedning	Christina Claesson, sammankallande Johan Johansson
--------------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har inte beviljat någon lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit sex stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2018-05-23.

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Sigtuna 1:15
Adress:	Björnstigen 1 A-B, 3 A-B, 5 A-B, 6 A-B, 8 A-B, 10 A-B
Byggår:	1988
Taxeringsvärde:	8 536 000 kronor varav byggnadsvärde på 6 666 000 kronor
Lägenhetsfördelning:	12 st 4 rum och kök fördelade på 6 st huskroppar
Total boyta:	1 284 m <sup>2</sup>
Fastighetens areal:	8 578 m <sup>2</sup>

### Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	780 636	576 868	172 180	155 891
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			155 891	-155 891
Fondavsättning enligt stämmobeslut		19 828	-19 828	
Årets resultat				-94 773
<b>Vid årets slut</b>	<b>780 636</b>	<b>596 696</b>	<b>308 243</b>	<b>-94 773</b>

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	647 999	648 000	648 003	648 000	648 000
Resultat efter finansiella poster	-94 773	155 891	77 167	-26 721	-199 482
Resultat i % av nettoomsättningen	-14,6	24,1	11,9	-4,1	-30,8
Soliditet, %	18,3	19,0	17,4	16,4	16,5
Balansomslutning	8 679 464	8 860 210	8 815 032	8 845 140	8 982 691

### Nyckeltal i kr/m<sup>2</sup> boyta

Årsavgift	505	505	505	505	505
Lån	5 444	5 527	5 610	5 694	5 781

### Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	308 243
årets resultat	-94 773
<b>Totalt</b>	<b>213 470</b>

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 0,2% av byggnadskostnaderna för föreningens fastigheter	19 828
balanseras i ny räkning	193 642
<b>Summa</b>	<b>213 470</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		647 999	648 000
Övriga rörelseintäkter		0	11 688
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>647 999</b>	<b>659 688</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-450 555	-209 062
Personalkostnader	3	-27 543	-26 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	-125 150	-125 150
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-603 248</b>	<b>-360 231</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>44 751</b>	<b>299 457</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 524	-143 844
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-139 524</b>	<b>-143 566</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-94 773</b>	<b>155 891</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-94 773</b>	<b>155 891</b>
<b>Skatter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-94 773</b>	<b>155 891</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	8 082 607	8 176 233
Inventarier, verktyg och installationer	5	31 528	63 052
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>8 114 135</u>	<u>8 239 285</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>8 114 135</u>	<u>8 239 285</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		17 984	17 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 146	8 813
Summa kortfristiga fordringar		<u>27 130</u>	<u>26 719</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		538 199	594 206
Summa kassa och bank		<u>538 199</u>	<u>594 206</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>565 329</u>	<u>620 925</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>8 679 464</u>	<u>8 860 210</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		780 636	780 636
Fond fastighetsunderhåll		596 696	576 868
Summa bundet eget kapital		<u>1 377 332</u>	<u>1 357 504</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		308 243	172 180
Årets resultat		-94 773	155 891
Summa fritt eget kapital		<u>213 470</u>	<u>328 071</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 590 802</u>	<u>1 685 575</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 888 633	6 995 081
Summa långfristiga skulder		<u>6 888 633</u>	<u>6 995 081</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	106 448	107 048
Leverantörsskulder		250	2 441
Skatteskulder		21 585	4 222
Övriga skulder		12 423	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	59 323	65 843
Summa kortfristiga skulder		<u>200 029</u>	<u>179 554</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>8 679 464</u>	<u>8 860 210</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.  
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:  
Avskrivning byggnad sker från och med 2014 med 1 % av byggnadskostnader (9 362 633 kr).

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

### Not 2 Driftskostnader

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
El	5 909	5 967
Snöröjning	3 078	3 078
Reparation och underhåll	128 123	52 184
Övriga driftskostnader	99	2 182
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	65 020	47 122
Fastighetsförsäkringar	33 324	32 015
Serviceavtal	15 399	7 031
Planerat underhåll	142 801	0
Övriga föreningskostnader	6 342	10 604
Administrationskostnader	47 380	46 000
Bankkostnader	3 080	2 879
<b>Summa</b>	<b>450 555</b>	<b>209 062</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### **Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Styrelsearvoden	21 600	20 280
Sociala kostnader	5 943	5 739
	<b>27 543</b>	<b>26 019</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 070 158	10 070 158
	<u>10 070 158</u>	<u>10 070 158</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 893 925	-1 800 299
-Årets avskrivning enligt plan	-93 626	-93 626
	<u>-1 987 551</u>	<u>-1 893 925</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 082 607</b>	<b>8 176 233</b>
Bokfört värde byggnader	7 375 082	7 468 708
Bokfört värde mark	707 525	707 525
	<u>8 082 607</u>	<u>8 176 233</u>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	157 624	157 624
-Nyanskaffningar		0
Vid årets slut	<u>157 624</u>	<u>157 624</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-94 572	-63 048
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-31 524	-31 524
Vid årets slut	<u>-126 096</u>	<u>-94 572</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 528</b>	<b>63 052</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank hypotek	2021-03-25	1,75%	1 770 521	1 821 841
Stadshypotek	2020-09-01	2,10%	5 224 560	5 210 628
			<u>6 995 081</u>	<u>7 032 469</u>
Varav kortfristig del 1 år			-106 448	-107 048
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>6 888 633</b>	<b>6 925 421</b>
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			<u>-425 792</u>	<u>-428 192</u>
<b>Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>			<b>6 462 841</b>	<b>6 497 229</b>



### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 381 000	9 381 000
Varav i eget förvar	250 000	250 000

### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	8 838	11 324
Förutbetalda intäkter	49 500	54 000
Övriga upplupna kostnader	985	519
	<u>59 323</u>	<u>65 843</u>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser kommer att ske under 2019.

### Underskrifter

Gnesta 2019-03-13



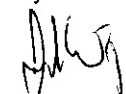
Rolf Olsson  
Styrelseordförande



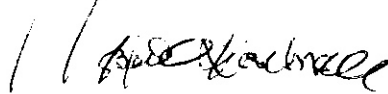
Hampus Frid



Ingrid Wikner



Joakim Wång



Bertil Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/4 2019.



Annika Andersson  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SIGTUNA, GNESTA  
Org.nr 716402-0906

## Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SIGTUNA, GNESTA för räkenskapsåret 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*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SIGTUNA, GNESTA för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Uttalanden***

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gnesta 2019-04-08



Annika Andersson

Revisor