

Årsredovisning

BRF Bikungen

769629-6354

Styrelsen för BRF Bikungen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen äger fastigheter på Bikungensväg och Flustervägen i Huddinge kommun. Av föreningens 23 lägenheter är samtliga med bostadsrätt. Föreningen består av 45 medlemmar. Under räkenskapsåret har två överlåtelser skett.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Fastigheten

Föreningen har genomfört garantibesiktningar och slutfört delar av åtgärderna framförallt på Flustervägen.

Avgifter

Inga höjningar av årsavgifter är planerade för år 2019.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

Väsentliga händelser

Styrelsen har, genom att inhämta och förhandla, med tre olika banker/anbudsgivare gjort stora besparingar i räntor och avgifter för föreningen.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 protokollförda möten. Styrelse sammansättning har varit följande:

Dan fredén	ledamot
Lhéa Wikström	ledamot
Oscar Hopcraft	ledamot
Tatjana Dimitric	ledamot
Johanna Påvall	suppleant
Åsa Catapano	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Leif Skarle

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	1 056	856
Resultat efter finansiella poster	-267	202
Soliditet %	69	69

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	81 090 000			202 245	81 292 245
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			202 245	-202 245	0
Förändring av yttre fond		79 505	-79 505		0
Årets resultat				-267 002	-267 002
Belopp vid årets utgång	81 090 000	79 505	122 740	-267 002	81 025 243

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	122 740
Årets resultat	-267 002
<i>Summa</i>	-144 262

Förslag till disposition:

Avsättning till Yttre fond	80 000
Balanseras i ny räkning	-224 262
<i>Summa</i>	-144 262

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter		1 055 734	856 220
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 055 734	856 220
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-244 859	-279 255
Styrelsearvoden	3	-23 129	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-676 495	-79 504
Summa rörelsekostnader		-944 483	-358 759
Rörelseresultat		111 251	497 461
Finansiella poster			
Räntekostnader		-378 253	-295 216
Summa finansiella poster		-378 253	-295 216
Resultat efter finansiella poster		-267 002	202 245
Resultat före skatt		-267 002	202 245
Årets resultat		-267 002	202 245

BALANSRÄKNING

1

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	117 144 000	117 820 496
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>117 144 000</i>	<i>117 820 496</i>
Summa anläggningstillgångar		117 144 000	117 820 496
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 492	-
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>77 499</i>	<i>-</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		744 056	464 612
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>744 056</i>	<i>464 612</i>
Summa omsättningstillgångar		821 555	464 612
SUMMA TILLGÅNGAR		117 965 555	118 285 108

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	81 090 000	81 090 000
Fond för yttre underhåll	79 505	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>81 169 505</i>	<i>81 090 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	122 740	–
Årets resultat	-267 002	202 245
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-144 262</i>	<i>202 245</i>
Summa eget kapital	81 025 243	81 292 245
Långfristiga skulder 6		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 860 000	36 860 000
Summa långfristiga skulder	36 860 000	36 860 000
Kortfristiga skulder		
Förskott på avgifter	25 963	–
Leverantörsskulder	22 158	–
Aktuella skatteskulder	8 720	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 471	132 863
Summa kortfristiga skulder	80 312	132 863
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	117 965 555	118 285 108

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen 2016:10 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Not 2	Driftskostnader	2018	2017
	Vatten och avlopp	110 050	67 812
	Renhållning	59 195	43 844
	Reparationer och underhåll	1 098	12 184
	Fastighetskatt	8 713	–
	Fastighetsförsäkring	5 994	136 880
	Revisionsarvode	19 321	–
	Redovisningstjänster	33 750	15 000
	Övriga kostnader	6 738	3 536
		244 859	279 256

Not 3	Styrelsearvoden	2018	2017
	Arvoden	17 600	–
	Sociala kostnader	5 529	–
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader</i>	<i>23 129</i>	<i>–</i>

Not 4 Avskrivningar

Byggnad 0,85 procent, 120 år.

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter.

Not 5	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	79 505 425	73 200 468
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	6 304 957
	Utgående anskaffningsvärden	79 505 425	79 505 425
	Ingående avskrivningar	-79 505	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-676 495	-79 504
	Utgående avskrivningar	-756 000	-79 504
	Ingående anskaffningsvärde mark	38 394 575	38 394 575
	Utgående anskaffningsvärde	38 394 575	38 394 575
	Redovisat värde	117 144 000	117 820 496
	Taxeringsvärden	47 883 000	47 883 000

Boytan utgör 2691 kvm. Ingen Lokalyta för uthyrning finns. Bygg år 2017.

Not 6	Upptagna lån	2018-12-31	2017-12-31
	Danske bank, fast ränta 1,1%, förfaller efter 4 år.	-3 237 000	-3 237 000
	Danske bank, fast ränta 1,1%, förfaller efter 4 år.	-33 623 000	-33 623 000
		-36 860 000	-36 860 000

Föreningen förhandlade med tre banker under slutet av förra året, Swedbank, Handelsbanken och befintlig Danske Bank där föreningen gör en rejält besparing genom detta arbete.

Not 7	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar, Danske bank	42 373 000	42 373 000
	Andra ställda säkerheter	–	5 513 000
	Summa ställda säkerheter	42 373 000	47 886 000

UNDERSKRIFTER

Huddinge 2019-04-18

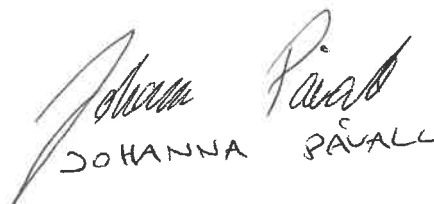

Dan Fredén

Oscar Hopcraft
Oscar Hopcraft


Tatjana Dimitric


Lhea Wikström

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-22


JOHANNA PÄVAL

Leif Skarle
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF BIKUNGEN
Org.nr 769629-6354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF BIKUNGEN för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF BIKUNGEN för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. 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.

Stockholm

2019-04-20

Leif Skarle
Auktoriserad revisor

