

Årsredovisning 2018

BRF HÖGKLIPPAN 1 769605-5644

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
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 2000-03-31.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Högklippan 1 på adressen Kinnekullevägen 20-24 i Bromma. Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 931 kvm och 12 lokaler om 174 kvm.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning

Andreas Larsson Ordförande

Anna Hansson

Mats Edlund

Oskar Bill

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening

Valberedning

David Bruhn.

Revisorer

Katarina Bergström

Utförda historiska
underhåll

2018	Ommålning av utsida fönster
2016	Vindisolering
2003	Tvättstugor: Maskiner och ytskikt
2002	Balkonger och balkongräcken renoverades
2002	Alla lägenheters kök och duschrum renoverades
2002	Stambyte badrum/WC
2002	Renovering tak: Fasad och yttertak renoverades
2002	Stambyte kök
2001	Bytt panna/uppvärmningssystem: Ny undercentral monterades 2001 med klimatstyrning. Alla radiatorer justerade

Planerade underhåll

2019	Renovering av balkonger
------	-------------------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
El	Fortum Ellevio
Städning	HS Holper Service AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjt parkeringsavgiften.

Förändringar i avtal

Gjort om avtal för lokalhyra till externa hyresgäster.

Övriga uppgifter

Städdagar har organiserats vid två tillfällen, vår och höst med ett 10-tal deltagare.

Genomfört en ommålning av fönstren.

Bytt ut sopkärlen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	804 764	819 644	794 586	807 606
Resultat efter fin. poster	-397 860	1 062	-660 041	-225 297
Soliditet, %	79	79	79	79
Yttre fond	66 488	21 048	275 608	212 926
Taxeringsvärde	22 720 000	22 720 000	22 720 000	20 894 000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	686	686	655	653
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 297	7 297	7 447	7 467
Genomsnittlig skuldränta, %	0,66	0,40	0,90	2,80

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	27 185 196	-	-	27 185 196
Fond, yttre underhåll	21 048	-	45 440	66 488
Balanserat resultat	-1 121 718	1 062	-45 440	-1 166 096
Årets resultat	1 062	-1 062	-397 860	-397 860
Eget kapital	26 085 588	0	-397 860	25 687 728

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 166 096
Årets resultat	-397 860
Totalt	-1 563 956

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	45 440
Balanseras i ny räkning	-1 609 396
	-1 563 956

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			
Nettoomsättning	2	804 764	819 644
Rörelseintäkter		-780	25 808
Summa rörelseintäkter		803 985	845 452
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-686 617	-414 078
Övriga externa kostnader	4	-108 045	-46 327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-362 013	-355 533
Summa rörelsekostnader		-1 156 675	-815 938
Rörelseresultat		-352 691	29 514
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 169	-28 451
Summa finansiella poster		-45 169	-28 451
Resultat efter finansiella poster		-397 860	1 062
Årets resultat		-397 860	1 062

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	5	32 354 327	32 706 004
Markanläggningar	6	98 438	103 688
Maskiner och inventarier	7	17 800	22 886
Summa materiella anläggningstillgångar		32 470 565	32 832 578
Summa anläggningstillgångar		32 470 565	32 832 578
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 112	39 285
Övriga fordringar		3 354	15 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 025	28 987
Summa kortfristiga fordringar		62 491	83 433
Kassa och bank			
Kassa och bank		146 135	145 886
Summa kassa och bank		146 135	145 886
Summa omsättningstillgångar		208 627	229 319
Summa tillgångar		32 679 191	33 061 897

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 185 196	27 185 196
Fond för yttre underhåll		66 488	21 048
Summa bundet eget kapital		27 251 684	27 206 244
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 166 096	-1 121 718
Årets resultat		-397 860	1 062
Summa fritt eget kapital		-1 563 956	-1 120 656
Summa eget kapital		25 687 728	26 085 588
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 793 331	6 793 331
Summa långfristiga skulder		6 793 331	6 793 331
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		54 136	68 036
Skatteskulder		2 978	20 456
Övriga kortfristiga skulder		5 263	2 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		135 755	91 598
Summa kortfristiga skulder		198 132	182 978
Summa eget kapital och skulder		32 679 191	33 061 897

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Högklippan 1 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:

Byggnad	1,03 %
Maskiner och inventarier	20 %
Markanläggningar	5 %

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 och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Nettoomsättning

	2018	2017
Hysesintäkter p-plats, moms	12 600	5 580
Hysesintäkter, bostäder	54 996	108 416
Hysesintäkter, p-platser	98 504	66 984
Årsavgifter, bostäder	638 664	638 664
Summa	804 764	819 644

Not 3, Driftkostnader	2018	2017
Entrepkostn städ	22 050	20 791
Fastighetsel	35 933	33 075
Fastighetsförsäkringar	14 098	13 007
Fastighetsskatt	36 870	36 870
Fjärrvärme	175 524	177 843
Kabel-TV	4 945	3 650
Planerade underhåll	287 500	0
Sophämtning	6 896	8 065
Tomträttsavgäld	74 900	51 925
Vatten	20 158	20 215
Övriga rep./underhåll	7 742	48 637
Summa	686 617	414 078

Not 4, Övriga externa kostnader	2018	2017
Förbrukningsmaterial	37 453	4 473
Kameral förvaltning	34 165	33 213
Revisionsarvoden	13 375	0
Övriga förvaltningskostnader	23 053	8 641
Summa	108 045	46 327

Not 5, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>34 225 185</u>	<u>34 225 185</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>34 225 185</u>	<u>34 225 185</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 519 181	-1 167 503
Årets avskrivning	<u>-351 678</u>	<u>-351 678</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 870 858</u>	<u>-1 519 181</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>32 354 327</u></u>	<u><u>32 706 004</u></u>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 754 000	14 754 000
Taxeringsvärde mark	7 966 000	7 966 000
Summa	22 720 000	22 720 000

Not 6, Markanläggningar	2018	2017
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	105 000	0
Årets inköp	0	105 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>105 000</u>	<u>105 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 313	0
Årets avskrivning	-5 250	-1 313
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-6 563</u>	<u>-1 313</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>98 438</u></u>	<u><u>103 688</u></u>

Not 7, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	25	0
Inköp	0	25
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>25</u>	<u>25</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3	0
Årets avskrivningar	-5	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-8</u>	<u>-3</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>18</u></u>	<u><u>23</u></u>

Not 8, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nordea Hypotek	2019-12-03	0,63 %	4 950 127	4 950 127
Nordea Hypotek	2019-12-03	0,63 %	1 843 204	1 843 204
Summa			<u><u>6 793 331</u></u>	<u><u>6 793 331</u></u>

Not 9, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	17 950 000	17 950 000
Summa	<u><u>17 950 000</u></u>	<u><u>17 950 000</u></u>

Not 10, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Under 2019 planeras en renovering av balkongerna.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Andreas Larsson
Ordförande

Anna Hansson

Mats Edlund

Oskar Bill

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Katarina Bergström
Revisor