

2018

ÅRSREDOVISNING

För BRF Namnsdagsblåsaren 2, 769610-0119

Styrelsen för BRF Namnsdagsblåsaren 2 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2018-01-01—2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Namnsdagsblåsaren 2 med adress, Hägerstensvägen 308, 129 41 HÄGERSTEN.

Fastighetens byggnadsår är 1926 och ombyggnadsåret är 1980. En omfattande ombyggnation och renovering ägde rum 2005. Under 2012 gjordes omfattande renoveringar av ventilationssystemet samt dränering. Under 2015 gjordes omfattande renoveringar av husets skorstenar. En altan på föreningens innergård byggdes under 2015. Under 2016 har diverse renoveringar gjorts. Bl.a. av den mur som kantar del av uppfart samt vid trottoaren och fuktproblem. Under år 2017 har det byggts en ”minilägenhet” i del av garaget. Lägenheten har under 2018 hyrts ut. I resterande del av garaget har föreningen inrättat en träningslokal. Föreningen har hyrt ut del av mark under 2018.

Under 2018 har fortsatt underhåll av fastigheten gjorts. Förutom normalt återkommande underhåll har föreningens alla fönster renoverats.

Fastighetens taxeringsvärde är 6 529 000 kronor (få 6 529 000), varav mark 1 923 000 kronor (få 1 923 000). Fastigheten taxeras som ”Hyreshusenhet, med huvudsakligen bostäder”, typkod 320.

Fastighetstaxeringen har skett på reducerat värde under sammanlagt fem år fr.o.m. 2006 (2010 var femte året), med anledning av att ombyggnation och renovering, som gjordes 2005 likställs med nybyggnation. Fr.o.m. inkomståret 2011 har således fastighetsskatt erlagts. Under 2018 är fastighetsskatten 2 130 kronor (1 % av underlaget 213 000).

Fastighetsavgift erläggs med 0,3 % på underlaget 2 630 004 kronor, d.v.s. 7 890 kronor.

Totala lägenhets-/lokalytan är ca. 349/55 kvadratmeter (få ca. 349/55). Ytan är fördelad på sex bostadsrättslägenheter samt en uthyrningslägenhet. Fastigheten inrymmer även ett garage. Garagets yta uppgår till 55 kvm. 30 kvm av garaget har inretts till en lägenhet som hyrts ut. I resterande del har det inrättats en träningslokal.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls i maj 2018.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande: Caroline Reinfelt/Sofie Moore

Ledamöter: Anna Ekberg, Anne Tived, Ulf Ericsson, Marie Blom (Caroline Reinfelt, Sofie Moore)

Suppleanter: Bryan Moore, Emil Toft Eklund

Under verksamhetsåret har tre protokollförda sammanträden hållits.

Firmatecknare

under året, förutom styrelsen i sin helhet, styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsantal – lägenhetsöverlåtelser

Vid årets slut var antalet medlemmar 6 st (plus en hyresgäst). Antalet lägenhetsöverlåtelser har under verksamhetsåret varit 0 (få 0).

Viktiga händelser under året

Under 2018 har föreningens alla fönster renoverats. Föreningen har fortsatt underhålla innergården samt övrigt normalt förekommande underhåll av en fastighet.

Ekonomi

Föreningens långfristiga lån framgår av nedanstående tabell. Dessa medel har använts för förvärv av fastigheten, bergvärme, renovering av ventilationssystemet och dränering.

Vilkorsperiod	Ränta	Belopp, kr	Långgivare
2018-11-03, 3 mån	STIBOR ca 1,610 % (få ca 1,54 %) per 31/12	1 490 513	Swedbank Hypotek AB
2018-11-03, 3 mån	STIBOR ca 1,620 % (få ca 2,10 %) per 31/12	1 490 512	Swedbank Hypotek AB
2018-11-28, 3 mån	STIBOR ca 1,988 % (få ca 1,51 %) per 31/12	171 602	Swedbank Hypotek AB
2018-11-28, 3 mån	STIBOR ca 1,688 % (få ca 1,21 %) per 31/12	650 000	Swedbank Hypotek AB

Räntekostnader tillsammans med övriga finansiella kostnader har varit något högre än föregående år.

Avskrivning bergvärme

År	Belopp, kr	Avskrivning, kr	Restbelopp, kr
2009	270 000	18 000	252 000
2010	252 000	18 000	234 000
2011	234 000	18 000	216 000

2012	216 000	18 000	198 000
2013	198 000	18 000	180 000
2014	180 000	18 000	162 000
2015	162 000	18 000	144 000
2016	144 000	18 000	126 000
2017	126 000	18 000	108 000
2018	108 000	18 000	90 000

Bergvärmepumpen avskrivs på 15 år enligt styrelsebeslut.

Avskrivning ventilation

År	Belopp, kr	Avskrivning, kr	Restbelopp, kr
2014	453 609	10 000	443 609
2015	443 609	10 000	433 609
2016	433 609	10 000	423 609
2017	423 609	10 000	413 609
2018	413 609	10 000	403 609

Avskrivning avseende ventilationen sker på 50 år fr.o.m. 2014 enligt styrelsebeslut.

Avskrivning dränering

År	Belopp, kr	Avskrivning, kr	Restbelopp, kr
2014	264 511	5 000	259 511
2015	259 511	5 000	254 511
2016	254 511	5 000	249 511
2017	249 511	5 000	244 511
2018	244 511	5 000	239 511

Avskrivning avseende dräneringen sker på 50 år fr.o.m. 2014 enligt styrelsebeslut.

Årsavgifter

Ingen förändring har gjorts gällande årsavgifterna under 2018. Det finns heller inte någon planerad förändring av avgifterna för 2019.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultat av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av bifogade resultat- och balansräkning.

Årsredovisning

Årets resultat uppgår till 0 kr (få -44 485 kr)

Styrelsen i BRF Namnsdagsblåsaren 2
Hägersten 2018-06-22

Caroline Reinfeldt, lgh 1101
Ordförande (tom. 180630)

Anne Tived, lgh 1102

Sofie Moore, lgh 1001
Ordförande (from. 180701)

Anna Ekberg, lgh 1002

Marie Blom, lgh 0901

Ulf Eriksson, lgh 0902

Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 18-01-01 - 18-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 18-01-01 - 18-12-31

	Perioden	Akkumulerat
Rörelsens intäkter och lagerförändring		
Övriga rörelseintäkter		
3912 Avgift lgh 1101	42 984,00	42 984,00
3913 Avgift lgh 1102	45 624,00	45 624,00
3914 Avgift lgh 1001	42 312,00	42 312,00
3915 Avgift lgh 1002	44 964,00	44 964,00
3916 Avgift lgh 0901	60 204,00	60 204,00
3917 Avgift 0902	35 145,00	35 145,00
S:a Övriga rörelseintäkter	271 233,00	271 233,00
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring	271 233,00	271 233,00
Bruttovinst	271 233,00	271 233,00
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5140 Vatten och avlopp	-9 057,00	-9 057,00
5160 Renhålln och städning	-6 290,00	-6 290,00
5170 Rep och underhåll fastighet	-20 621,00	-20 621,00
5192 Försäkringsprem fastighet	-10 726,00	-10 726,00
5194 Övrigt för föreningen	-7 715,00	-7 715,00
5195 Kostnader gym	-34 356,00	-34 356,00
5310 El för drift	-64 275,00	-64 275,00
S:a Övriga externa kostnader	-153 040,00	-153 040,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-153 040,00	-153 040,00
Rörelseresultat före avskrivningar	118 193,00	118 193,00
Avskrivningar		
7833 Avskrivn mask. och inv.	-18 000,00	-18 000,00
7835 Avskr. ventilation	-10 000,00	-10 000,00
7836 Avskr. dränering	-5 000,00	-5 000,00
S:a Avskrivningar	-33 000,00	-33 000,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	85 193,00	85 193,00
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	85 193,00	85 193,00
Resultat från finansiella investeringar		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader	-74 318,00	-74 318,00
8490 Övr finansiella kostnader	-855,00	-855,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-75 173,00	-75 173,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-75 173,00	-75 173,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	10 020,00	10 020,00
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	10 020,00	10 020,00
Resultat före skatt	10 020,00	10 020,00
Skatt		
8910 Årets skattekostnad	-10 020,00	-10 020,00
S:a Skatt	-10 020,00	-10 020,00
Beräknat resultat	0,00	0,00

Balansrapport

Utskrivet: 19-08-10

Preliminär

Senaste vernr: 140

Räkenskapsår: 18-01-01 - 18-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 18-01-01 - 18-12-31

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
1110	Byggnader	9 446 606,70	0,00	9 446 606,70
1200	Maskiner och Inventarier	270 000,00	0,00	270 000,00
1208	Ack. avskrivn. mask. och inv.	-162 000,00	-18 000,00	-180 000,00
1232	Dränering	264 511,00	0,00	264 511,00
1233	Ack. avskr. dränering	-20 000,00	-5 000,00	-25 000,00
1234	Ventilation	453 609,00	0,00	453 609,00
1235	Ack. avskr. ventilation	-40 000,00	-10 000,00	-50 000,00
S:a Anläggningstillgångar		10 212 726,70	-33 000,00	10 179 726,70
Omsättningstillgångar				
1510	Kundfordringar	14 151,00	0,00	14 151,00
1730	Förutbet. försäkringspremier	1 613,00	210,00	1 823,00
1735	Förutbetalda övr. finansiella utgifter	45,00	-45,00	0,00
1740	Förutbet ränteutgifter	5 176,00	-5 176,00	0,00
1911	Skattekonto	28,00	0,00	28,00
1930	Checkräkningskonto	114 415,50	6 029,00	120 444,50
S:a Omsättningstillgångar		135 428,50	1 018,00	136 446,50
S:A TILLGÅNGAR		10 348 155,20	-31 982,00	10 316 173,20
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2083	Inbetalda insatser	-6 328 120,00	0,00	-6 328 120,00
2091	Balanserad vinst/förlust	-111 716,41	0,00	-111 716,41
S:a Eget kapital		-6 439 836,41	0,00	-6 439 836,41
Avsättningar				
2291	Yttre underhållsfond	-94 460,79	40 727,00	-53 733,79
S:a Avsättningar		-94 460,79	40 727,00	-53 733,79
Långfristiga skulder				
2350	Reverslån	-1 490 513,00	0,00	-1 490 513,00
2351	Lån bundet	-1 490 512,00	0,00	-1 490 512,00
2352	Lån bergvärmepump	-157 874,00	14 872,00	-143 002,00
2353	Lån ventilation och dränering	-650 000,00	0,00	-650 000,00
S:a Långfristiga skulder		-3 788 899,00	14 872,00	-3 774 027,00
Kortfristiga skulder				
2499	Övr. kortfristiga skulder	-285,00	0,00	-285,00
2512	Fastighetsavgift	0,00	-7 890,00	-7 890,00
2513	Fastighetsskatt	0,00	-2 130,00	-2 130,00
2900	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-5 000,00	0,00	-5 000,00
2901	Upplupna lånekostnader	0,00	-9 168,00	-9 168,00
2902	Upplupen amortering	0,00	-1 144,00	-1 144,00
2903	Upplupen avikostnad	0,00	-90,00	-90,00
2970	Förutbetalda hyresinkomster	-19 674,00	-3 195,00	-22 869,00
S:a Kortfristiga skulder		-24 959,00	-23 617,00	-48 576,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-10 348 155,20	31 982,00	-10 316 173,20
BERÄKNAT RESULTAT***		0,00	0,00	0,00

BRF Namnsdagsblåsaren 2 , 769610-0119**Bokslutsspecifikation 2018-12-31**

Konto	Beskrivning	Belopp, kr
1110	Byggnader	9 446 606
1200	Maskiner och Inventarier	270 000
1208	Ack. avskr. Mask. och Inv.	-180 000
1232	Dränering	264 511
1233	Ack. avskr. Dränering	-25 000
1234	Ventilation	453 609
1235	Ack. avskr. Ventilation	-50 000
1510	Kundfordringar	14 151
	Lgh 0901	14 151
1730	Förutbetalda försäkringspremier	
	Länsförsäkringar	1 823
1911	Skattekonto	28
1930	Checkräkningskonto	
	Bankkontoställning per 2018-12-31	120 444
	Eget kapital	
2083	Inbetalda insatser	6 328 120
2091	Balanserad vinst/förlust	111 716
	Summa eget kapital	6 476 847
	Avsättningar	
2291	Yttre underhållsfond	53 734
	avsättning 2013	3 734
	avsättning 2014	25 000
	avsättning 2016	25 000
	Lån	
2350	Fastighetslån	1 490 513
2351	Fastighetslån	1 490 512
2352	Bergvärme	143 002
2353	Ventilation och Dränering	650 000
	Kortfristiga skulder	
2499	Tidigare ägare	285
2512	Fastighetsavgift	7 890

2513	Fastighetsskatt		2 130
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
2900	Reserv		5 000
2970	Förutbetalda hyresinkomster		22 869
	lgh 1101	3 582	
	lgh 1102	3 802	
	lgh 1001	3 526	
	lgh 1002	3 747	
	lgh 0901	5 017	
	lgh 0902	3 195	