

Årsredovisning 2018

BRF SKRATTMÅSEN
769618-5250

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

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 2008-03-13.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skrattnåsen på adressen Sigfridsvägen 15 i Hägersten. Föreningen har 1 hyreslägenhet, 13 bostadsrätter.

Byggnadens totala area är enligt taxeringsbeskedet 843 kvadratmeter, varav 843 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Styrelsens sammansättning

Per-Ola Axelsson	Kassör
Fredrik Tegebro	Ordförande
Hanna Hedin	Sekreterare
Fredrik Sundqvist	Ledamot
Örjan Sjödin	Ledamot
Cecillia Larsson	Suppleant
Eva Blomberg	Suppleant
Sofia Ferrer	Suppleant
Fanita Ignea	Suppleant

Valberedning

Örjan Sjödin.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Björn Runemar Revisor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	582 936	575 808	578 205	545 579
Resultat efter fin. poster	154 618	126 315	-151 019	-62 994
Soliditet, %	98	98	99	99
Yttre fond	155 816	29 501	110 126	80 126
Taxeringsvärde	12 800 000	12 800 000	12 800 000	10 771 000
Bostadsyta, kvm	897	843	843	843
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	593	633*	680*	587*

* År 2015-2017 har man räknat till intäkten för hyreslägenheten. Från 2018 räknas det endast på bostadsrätterna.

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	16 190 840	-	-	16 190 840
Upplåtelseavgifter	1 627 442	-	-	1 627 442
Fond, yttre underhåll	29 501	-	126 315	155 816
Balanserat resultat	-731 571	126 315	-126 315	-731 571
Årets resultat	126 315	-126 315	154 618	154 618
Eget kapital	17 242 527	0	154 618	17 397 145

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-731 571
Årets resultat	<u>154 618</u>
Totalt	<u>-576 953</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	154 618
Balanseras i ny räkning	<u>-731 571</u>
	<u>-576 953</u>

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	582 936	575 808
Övriga rörelseintäkter		13 483	-0
<i>Summa rörelseintäkter</i>		<i>596 419</i>	<i>575 808</i>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-208 205	-266 213
Övriga externa kostnader	4	-41 487	-24 951
Personalkostnader	5	-6 002	-5 898
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-185 938	-152 123
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-441 631</i>	<i>-449 185</i>
Rörelseresultat		154 787	126 622
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169	-307
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-169</i>	<i>-307</i>
Resultat efter finansiella poster		154 618	126 315
Årets resultat		154 618	126 315

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	16 220 198	16 366 847
Maskiner och inventarier	7	703 204	742 492
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>16 923 401</u>	<u>17 109 339</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>16 923 401</u>	<u>17 109 339</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 662	0
Övriga fordringar		20 685	606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 294	9 569
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>49 641</u>	<u>10 175</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		566 794	435 057
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>566 794</u>	<u>435 057</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>616 434</u>	<u>445 232</u>
Summa tillgångar		<u>17 539 836</u>	<u>17 554 571</u>

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 818 282	17 818 282
Fond för yttre underhåll		155 816	29 501
Summa bundet eget kapital		17 974 098	17 847 783
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-731 571	-731 571
Årets resultat		154 618	126 315
Summa fritt eget kapital		-576 953	-605 256
Summa eget kapital		17 397 145	17 242 527
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		40 340	192 069
Skatteskulder		37 128	36 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	65 223	83 813
Summa kortfristiga skulder		142 691	312 044
Summa eget kapital och skulder		17 539 836	17 554 571

Kassaflödesanalys

	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	435 057
Resultat efter finansiella poster	154 618
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	185 938
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	340 556
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 466
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-169 353
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	131 737
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	0
Kassaflöde från investeringar	0
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0
Årets kassaflöde	131 737
Likvida medel vid årets slut	566 794

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Skrattnåsen 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 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

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, bostäder	53 554	53 256
Hysesintäkter, lokaler	4 500	3 600
Hysesintäkter, p-platser	24 590	18 600
Årsavgifter, bostäder	500 172	500 172
Övriga intäkter	120	180
Summa	582 936	575 808

Not 3, Fastighetskostnader	2018	2017
Bredband	4 017	5 356
Fastighetsel	47 985	49 056
Fastighetsförsäkringar	13 182	12 666
Fastighetsskatt	18 718	18 410
Fastighetsskötsel	37 247	36 311
Fjärrvärme	0	40 059
Kabel-TV	3 825	3 765
Planerade underhåll	0	9 990
Sophämtning	12 473	11 972
Städning	22 192	20 370
Trädgårdsarbete	10 500	0
Vatten	24 467	10 660
Övriga rep./underhåll	5 319	33 401
Övrigt	8 280	14 197
Summa	208 205	266 213


Not 4, Övriga externa kostnader	2018	2017
Ekonomisk Förvaltning	27 385	27 948
Förbrukningsmaterial	5 768	0
Övriga förvaltningskostnader	8 334	-2 997
Summa	41 487	24 951


Not 5, Personalkostnader	2018	2017
Revisionsarvoden	5 000	5 000
Sociala avgifter	818	818
Övriga personalkostnader	184	80
Summa	6 002	5 898


Not 6, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 292 498	17 292 498
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 292 498	17 292 498
Ingående ackumulerad avskrivning	-925 651	-779 001
Årets avskrivning	-146 649	-146 649
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 072 300	-925 651
Utgående restvärde enligt plan	16 220 198	16 366 847
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 478 958</i>	<i>6 478 958</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 000 000	7 000 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
Summa	12 800 000	12 800 000
Not 7, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	778 220	40 454
Inköp	0	737 766
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	778 220	778 220
Ingående ackumulerad avskrivning	-35 728	-30 254
Avskrivningar	-39 288	-5 474
Utgående ackumulerad avskrivning	-75 017	-35 728
Utgående restvärde enligt plan	703 204	742 492
Not 8, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Ej	15 386	0
Förutbetalda avgifter/hyror	48 297	49 012
Städning	1 540	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	34 801
Summa	65 223	83 813
Not 9, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	3 241 000	3 241 000
Summa	3 241 000	3 241 000

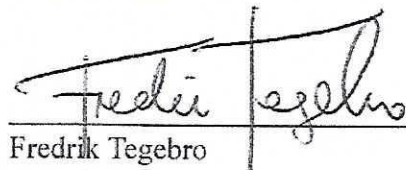
Underskrifter

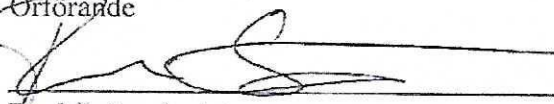
Stockholm, 2019-05-01
Ort och datum


Per-Ola Axelsson
Kassör

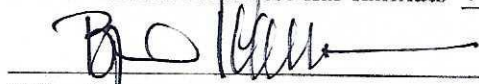

Hanna Hedin
Sekreterare


Örjan Sjödin
Ledamot


Fredrik Tegebro
Ordförande


Fredrik Sundqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-02


Björn Runemar
Revisor