

Årsredovisning
för
BRF DUNDRET 1

716443-9155

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för BRF DUNDRET 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt under obegränsad tid.

Bostadsrättsföreningen Dundret 1 registrerades 1985-05-28 och föreningen förvärvade fastigheten 1988-03-17. Nuvarande stadgar registrerades 1994-08-16. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av ett flerbostadshus som är upplåten med tomträtt. Avtalet skrivs om 2028. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. Ansvarsförsäkring finns för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

6 stycken 2 rum och kök, 53 kvm

3 stycken 2 rum och kök, 56 kvm

3 stycken 3 rum och kök, 78 kvm

Byggnadens tekniska status

Nya balkonger 1993

Fasadrenovering 1994

Stambyte 1998

Ommålning av trapphus 2000

Nya säkerhetsdörrar 2000

Installation av fjärrvärme 2001

Takomläggning 2003

Ommålning av källare och tvättstuga 2011

OVK besiktning 2015

Byte av ytterportar 2015

Installation av portkod 2015

Injustering av värmesystem 2015

Uppgradering av elsystemet till 3-fas 2016

Stamspolning 2016

Fönsterrenovering 2017

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning sköts av HQV Stockholm. Teknisk förvaltning sköts av styrelsen. Föreningens medlemmar står själva för trappstädning, snöskottning, gräsklippning samt enklare underhållsarbete. Föreningens medlemmar ska sortera ut matavfall samt källsortera.



Övriga avtal

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Comhem. Energisparkonsult sköter service och funktionskontroll av fjärrvärmecentral.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början var 17. Under året har en lägenhetsöverlåtelse ägt rum. Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning

Simon Pikosz, ordförande
Anna Lindgren, ledamot (kassör)
Kristina Danielsson, ledamot
Niklas Björnevid, ledamot
Karin Månsson, suppleant
Rut Maria Eriksson Suppleant

Niklas Björnevid flyttade från föreningen i december 2018 och ersattes av suppleant Karin Månsson.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft kontinuerlig kontakt i flertalet föreningsangelägenheter. Styrelsen har haft 7 protokollförda sammanträden. Inga styrelsearvoden har utgått.

Revisor

Föreningens internrevisor är Tommy Ordelius
Revisorssuppleant är Charlotte Winberg
Inga revisorsarvoden har utgått

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-04

Föreningen verksamhet under 2018

I januari 2018 färdigställdes fönsterrenoveringen och slutbesiktningen skedde under mars 2018.

Brandsäkerheten har förbättrats under 2018 och det har installerats dörrstänger till källardörrarna, schakten till sopnedkassen har plomberats och det har installerats nya brandvarnare i källaren samt pulversläckare och brandfilt utanför tvättstugan. Hängränorna har förlängts av en plåtslagare och styrelsen har köpt in ett cykelställ.

Inga större underhåll och renoveringar är planerade för 2019. Styrelsen diskuterar trapphusmålning och fasadmålning som nästa större projekt men inga beslut är tagna kring detta. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att uppdatera underhållsplanen.

Två gemensamma städdagar arrangerades under året

AKM
Lindgren OB

Ekonomiska översikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	468	467	504	501
Resultat efter finansiella poster	-100	28	98	68
Soliditet (%)	31,6	30,1	36,8	0,0
Balansomslutning	0	3 579	2 891	2 370

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 518 114	116 200	-1 563 952	1 070 362
Avsättning till yttre underhåll		8 300	-8 300	0
Årets resultat			-99 992	-99 992
Belopp vid årets utgång	2 518 114	124 500	-1 672 244	970 370

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 572 252
årets förlust	-99 992
	-1 672 244
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	8 672
	-1 680 916
	-1 672 244

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

AKM
D
Bo

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		468 152	466 560
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		468 152	466 560
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-417 248	-319 787
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 081	-124 079
Summa rörelsekostnader		-541 329	-443 866
Rörelseresultat		-73 177	22 694
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	595	1 051
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 410	-18 096
Summa finansiella poster		-26 815	-17 045
Resultat efter finansiella poster		-99 992	5 649
Resultat före skatt		-99 992	5 649
Årets resultat		-99 992	5 649

Ⓟ
AZ KM
Lupiz
DB

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	1 812 635	1 841 543
Ombyggnad	5	1 024 006	1 115 598
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 582	7 163
Summa materiella anläggningstillgångar		2 840 223	2 964 304

Summa anläggningstillgångar

2 840 223 **2 964 304**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		553	7 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 322	14 325
Summa kortfristiga fordringar		14 875	22 275

Kassa och bank

Kassa och bank		211 774	570 203
Summa kassa och bank		211 774	570 203
Summa omsättningstillgångar		226 649	592 478

SUMMA TILLGÅNGAR

3 066 872 **3 556 782**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		2 016 592	2 016 592
Insatsemission		501 522	501 522
Fond för yttre underhåll		124 500	116 200
Summa bundet eget kapital		2 642 614	2 634 314

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 572 252	-1 569 601
Årets resultat		-99 992	5 649
Summa fritt eget kapital		-1 672 244	-1 563 952
Summa eget kapital		970 370	1 070 362

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		2 008 000	1 671 950
Summa långfristiga skulder		2 008 000	1 671 950

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		26 116	686 429
Skatteskulder		-7 397	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 783	128 041

Signaturer:
JPKZ RKM
Dor

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Summa kortfristiga skulder		88 502	814 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 066 872	3 556 782

②
12 KM
fukiz
Pdy

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	% per år
Byggnader	2
Ombyggnationer	5
Ombyggnationer	10
Markanläggningar	0
Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fjärrvärme	129 352	136 129
Vatten	22 766	12 811
El	19 302	18 053
Fastighetsskatt	15 780	15 780
Tomträttsavgäld	57 300	57 300
Rep och underhåll av fastighet	128 910	34 256
Försäkring fastighet	10 985	16 055
Redovisning	17 203	13 000
Övrigt	15 650	16 402
	417 248	319 786

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018	2017
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	-595	-1 051
	-595	-1 051

*Ø R KM
Lipin
Per*

Not 4 Byggnader

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 890 829	2 890 829
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 890 829	2 890 829
Ingående avskrivningar	-1 049 286	-1 020 378
Årets avskrivningar	-28 908	-28 908
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 078 194	-1 049 286
Utgående redovisat värde	1 812 635	1 841 543
Taxeringsvärden byggnader	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärden mark	5 600 000	5 600 000
	11 800 000	11 800 000

Not 5 Ombyggnad

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 440 038	712 881
Inköp		727 157
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 440 038	1 440 038
Ingående avskrivningar	-324 440	-232 849
Årets avskrivningar	-91 592	-91 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-416 032	-324 440
Utgående redovisat värde	1 024 006	1 115 598

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	199 339	199 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 339	199 339
Ingående avskrivningar	-192 176	-188 596
Årets avskrivningar	-3 580	-3 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-195 756	-192 176
Utgående redovisat värde	3 583	7 163

Not 7 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	2 072 000	2 072 000
Övriga ställda panter och säkerheter	0	0
	2 072 000	2 072 000

Handwritten signatures and initials:
AZ KM
Linder BR

Stockholm 2019-04-24



Simon Pikosz
Ordförande



Anna Lindgren
Ledamot



Kristina Danielsson
Ledamot



Karin Månsson
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-03



Tommy Ordellius
Revisor

Revisionsberättelse för Brf Dundret 1,Traneberg avseende perioden 1Januari – 31December 2018

Undertecknad av föreningen utsedd internrevisor, har granskat föreningens redovisningshandlingar för 2018 och har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel och att den ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en felaktighet om en sådan finns.

Jag har inte funnit någon anledning till anmärkning och vill därför rekommendera årsmötet att bevilja styrelsen full ansvarsfrihet.

Bromma 2019-05-03



Tommy Ordelius