

Årsredovisning
för
Brf Åskmolnet 1

769618-1853

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Åskmolnet 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

I augusti 2008 förvärvade föreningen fastigheten Åskmolnet I i Stockholms kommun, Johanneshov. Fastigheten består av 19 lägenheter och 1 lokal upplåten med bostadsrätt.

Föreningen har 29 medlemmar.

Under 2018 har 2 bostadsrätter överlåtits.

2010 Stambyte, omdragning av el i samtliga lägenheter och fastigheten.

2011 Ny fjärrvärmecentral installerats med bergvärmepump.

2012 Fiber, gruppavtal tecknat med Bredbandsbolaget.

2013 Nya ytterportar installerats.

2014 Fasadrenovering.

2015 Montering nytt fläktsystem i port 26.

2017 Nya dörrar installerats i allmänna utrymmen.

2017 Ventilation, besiktning i egen regi utförd.

Händelser 2018

Gemensamma aktiviteter har varit årsstämma och 2 st städdagar vår och höst.

Styrelsen har genomfört 10 st protokollförda sammanträden.

OVK besiktning beställd, utförs 2019.

Underhållsspolning av samtliga avlopp.

Renovering av entré trapp till port 26.

Föryngring av häcken samt viss nyplantering.

Ekonomi 2018

Föreningens kassaflöde avseende den löpande driften är positiv om 154 000 kronor.

Föreningen har i år lagt om banklånet bunden ränta 3 år. ✓

Den tekniska förvaltningen handhas av styrelsen själv genom ett antal upphandlingar av tjänster från olika entreprenörer.

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen administrerats av M&M Företagstjänst AB.

Styrelsen och revisor:

Ordförande Conny Högberg
Ledamot Camilla Berglund
Ledamot Jens Bäckbom
Ledamot Birgitta Gustafsson
Ledamot Tomas Krebs
Ledamot Staffan Wessman

Föreningsvald revisor Kerstin Hagelin

Revisorssuppleant Marika Bergström

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 470 884	150 605	-1 353 666	-277 416	20 990 407
Disposition av föregående års resultat:		26 755	-277 416	277 416	26 755
Utdelning			-26 755		-26 755
Årets resultat				-203 356	-203 356
Belopp vid årets utgång	22 470 884	177 360	-1 657 837	-203 356	20 787 051

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 657 837
årets förlust	-203 356
	-1 861 193

behandlas så att	
till yttre fond avsättes	31 407
i ny räkning överföres	-1 892 600
	-1 861 193

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2018-01-01	2017-01-01
	1	-2018-12-31	-2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		867 653	871 843
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		867 653	871 843
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-664 230	-735 374
Personalkostnader		-8 594	-7 432
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-357 533	-357 533
Summa rörelsekostnader		-1 030 357	-1 100 339
Rörelseresultat		-162 704	-228 496
Finansiella poster			
Räntekostnader		-40 652	-48 920
Summa finansiella poster		-40 652	-48 920
Resultat efter finansiella poster		-203 356	-277 416
Resultat före skatt		-203 356	-277 416
Årets resultat		-203 356	-277 416

Balansräkning	Not 1	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	22 528 787	22 886 320
Summa materiella anläggningstillgångar		22 528 787	22 886 320
Summa anläggningstillgångar		22 528 787	22 886 320
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 520	3 146
Övriga fordringar		1 772	1 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 625	20 625
Summa kortfristiga fordringar		32 917	25 543
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 042 545	908 033
Summa kassa och bank		1 042 545	908 033
Summa omsättningstillgångar		1 075 462	933 576
SUMMA TILLGÅNGAR		23 604 249	23 819 896

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

22 470 884

22 470 884

Fond för yttre underhåll

177 360

150 605

Summa bundet eget kapital

22 648 244

22 621 489

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 657 837

-1 353 666

Årets resultat

-203 356

-277 416

Summa fritt eget kapital

-1 861 193

-1 631 082

Summa eget kapital

20 787 051

20 990 407

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 542 000

0

Summa långfristiga skulder

2 542 000

0

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

50 000

2 619 000

Förutbetalad hyra/avgift

72 134

72 134

Leverantörsskulder

43 440

47 231

Skatteskulder

31 303

30 885

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

78 321

60 239

Summa kortfristiga skulder

275 198

2 829 489

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 604 249

23 819 896 ✓

Tilläggsupplysningar

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:

Byggnader	75 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Rörelsens kostnader

	2018	2017
El	101 540	89 634
Värme/el	99 138	102 778
Vatten och avlopp	28 416	24 704
Städning och renhållning	50 321	51 058
Trädgårdsskötsel	11 345	10 683
Fastighetsunderhåll	86 319	182 488
Övriga lokalkostnader	22 015	4 928
Tomträttsavgäld	82 500	82 500
Fastighetskötsel	37 074	43 931
Fastighetsförsäkring	23 702	23 126
Fastighetsavgift	25 403	24 985
Fastighetsskatt	5 900	5 900
Förbrukningsmaterial	4 630	2 358
Bredband/tv	42 495	44 604
Porto	450	410
Ersättningar till revisor	14 770	12 849
Redovisningstjänster	26 466	26 373
Bankkostnader, mm	1 745	2 066
	664 229	735 375

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 048 706	25 048 706
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 048 706	25 048 706
Ingående avskrivningar	-2 162 386	-1 804 853
Årets avskrivningar	-357 533	-357 533
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 519 919	-2 162 386
Utgående redovisat värde	22 528 787	22 886 320

Not 4 Långfristiga skulder

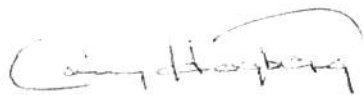
	2018-12-31	2017-12-31
Lån som förfaller efter fem år		
Hypotekslån Nordea	0	0
	0	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 592 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2018-12-31	2017-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 542 000	0
	2 542 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 000	2 619 000
	50 000	2 619 000

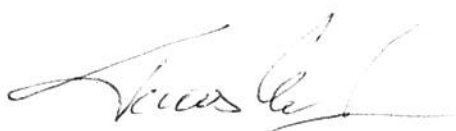
Stockholm 2019-04-08



Conny Högberg



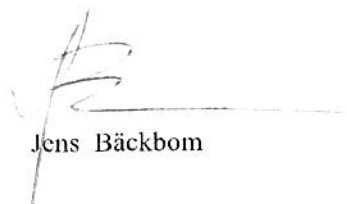
Camilla Berglund



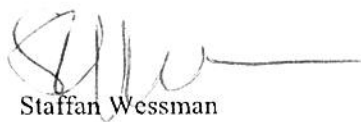
Tomas Krebs



Birgitta Gustavsson

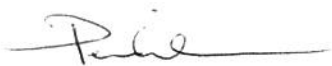


Jens Bäckbom



Staffan Wessman

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2019



Per Lindblom
Auktoriserad revisor

Brf Åskmolnet 1
Org.nr 769618-1853

8 (8)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Åskmolnet 1

Org.nr 769618-1853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Åskmolnet 1 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 misstag.

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 misstag, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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 misstag, 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. *te*

- 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 Åskmolnet 1 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen. 

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 9 april 2019



Per Lindblom

Auktoriserad revisor