

Årsredovisning

för

Brf Trumslagaren 22

769626-2968

Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9

MFL
SH *HL*
O.S

Styrelsen för Brf Trumslagaren 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2013-04-29 och förfärvade fastigheten Stockholm Nejonögat 12 2014-12-22.

Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för fastigheten Stockholm Nejonögat 12 är 4 026 000 kr, varav byggnad 2 342 000 kr.

Tomtarea	831 m ²
Bostadsarea	321 m ²
Fördelning lägenheter:	2 st 2 rum o kokvrå
	3 st 2 rum o kök
	1 st 5 rum o kök

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan registrerad hos Bolagsverket 2014-12-19.

Stadgar

Senaste registreringsdatum för föreningens stadgar 2018-11-20.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring via Söderberg och Partners. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Ekonomi

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av Carin Forslund AB.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

UP
SH +HP
O.S

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året bytt fönster enligt beviljat bygglov och allt är installerat.
Under året har visst underhåll på tvättstugans maskinpark genomförts samt ny torktumlare införskaffats.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättningar:

Helene Hedström (ordförande)
Monica Hermansson
Elisabeth Längheim
Oscar Schultz
Sofia Helin (suppleant)

Styrelsen har sammanlagt haft 1 protokollfört styrelsemöte under året.
Extra stämma för ett första beslut om ändring av stadgar genomfördes 25 april 2018.
Ordinarie årsstämma genomfördes 14 juni 2018 där slutligt beslut om stadgeändring togs.

Revisorer

Föreningen har haft Jonas Göransson (BDO) som revisor under året.

Nya medlemmar

Inga nya medlemmar har tillkommit under räkenskapsåret. Föreningen hade totalt 8 medlemmar vid årets slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2014/15 (13 mån)
Nettoomsättning	197	198	194	213
Resultat efter finansiella poster	-72	-74	-138	-37
Soliditet (%)	64,6	62,9	63,1	67,3

UM
S11-11P
O.S

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 579 781	20 000	-194 484	-73 681	5 331 616
Disposition av föregående års resultat:		10 000	-83 681	73 681	0
Årets resultat				-71 900	-71 900
Belopp vid årets utgång	5 579 781	30 000	-278 165	-71 900	5 259 716

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-278 165
årets förlust	-71 899
	-350 064

behandlas så att	
Fond för yttre underhåll	10 000
i ny räkning överföres	-360 064
	-350 064

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

all
StH-JHP
O.S

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	197 436	197 884
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		197 436	197 884
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-146 058	-149 710
Personalkostnader	4	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 456	-78 456
Summa rörelsekostnader		-224 514	-228 166
Rörelseresultat		-27 078	-30 282
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 822	-43 346
Summa finansiella poster		-44 822	-43 399
Resultat efter finansiella poster		-71 900	-73 681
Resultat före skatt		-71 900	-73 681
Årets resultat		-71 900	-73 681

Handwritten notes:
SU-HP
0.5

Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	7 531 767	7 610 223
Summa materiella anläggningstillgångar		7 531 767	7 610 223

Summa anläggningstillgångar		7 531 767	7 610 223
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		35 630	32 906
Övriga fordringar		6 994	7 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 520	3 273
Summa kortfristiga fordringar		46 144	43 185

Kassa och bank

Kassa och bank		568 173	820 008
Summa kassa och bank		568 173	820 008
Summa omsättningstillgångar		614 317	863 193

SUMMA TILLGÅNGAR		8 146 084	8 473 416
-------------------------	--	------------------	------------------

cell JHP
SH
O.S

Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 579 781	5 579 781
Uppskrivningsfond	30 000	20 000
Summa bundet eget kapital	5 609 781	5 599 781

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-278 165	-194 484
Årets resultat	-71 899	-73 681
Summa fritt eget kapital	-350 064	-268 165
Summa eget kapital	5 259 717	5 331 616

Avsättningar

Övriga avsättningar	100 000	325 000
Summa avsättningar	100 000	325 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	2 681 250	2 708 750
Summa långfristiga skulder	2 681 250	2 708 750

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	0	2 724
Leverantörsskulder	2 771	4 873
Skatteskulder	15 554	15 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	86 792	85 237
Summa kortfristiga skulder	105 117	108 050

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 146 084 8 473 416

cek
SH-JP
O.S

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: 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter	197 416	197 416
Övriga intäkter	20	468
	197 436	197 884

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
El	36 653	32 363
Vatten	10 139	6 917
Sophämtning	3 118	4 427
Övriga fastighetskostnader	25 573	43 297
Fastighetsskatt/avgift	8 022	7 608
Fastighetsförsäkringspremier	6 993	6 478
Revisionsarvode	16 875	15 000
Övriga förvaltningskostnader	9 589	1 120
Redovisningstjänster	28 000	25 000
Bankkostnader	1 549	2 500
	146 511	144 710

Handwritten notes:
M
SH
O.S
+PP

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	5 000	5 000
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	5 000	5 000

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 845 591	7 845 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 845 591	7 845 591
Ingående avskrivningar	-235 368	-156 912
Årets avskrivningar	-78 456	-78 456
Utgående ackumulerade avskrivningar	-313 824	-235 368
Utgående redovisat värde	7 531 767	7 610 223
Taxeringsvärden byggnader	2 342 000	2 342 000
Taxeringsvärden mark	1 684 000	1 684 000
	4 026 000	4 026 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek, 1,79%, förfallodag 2023-04-30	877 500	886 500
Stadshypotek, 1,45%, förfallodag 2019-04-30	926 250	935 750
Stadshypotek, 1,87%, förfallodag 2021-04-30	877 500	886 500
	2 681 250	2 708 750

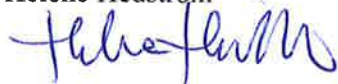
Not 7 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	3 900 000	3 900 000
	3 900 000	3 900 000

Ull
SH
JHP
AS

Stockholm den 5 juni 2019

Helene Hedström



Monica Hermansson



Elisabeth Längheim




Oscar Schultz



Sofia Helm



Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 juni 2019



Jonas Göransson
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trumslagaren 22
Org.nr. 769626-2968

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trumslagaren 22 för år 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 31 december 2018 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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 revisionssed 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.
 - 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 Trumslagaren 22 för år 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 revisionsssed 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:

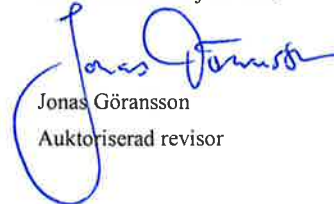
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 7 juni 2019



Jonas Göransson
Auktoriserad revisor