

Styrelsen för BRF Tryckstängen 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 i föreningens hus upplåta bostadslägenheter.

Föreningens fastighet, Tryckstängen 1 byggdes 1939 och är belägen i Stockholms kommun. Fastigheten innehåller sex lägenheter, ett "garage" som nyttjas som förråd, en extra lokal på 15kvm samt två parkeringsplatser. Parkeringsplatserna samt garaget/förrådet är idag uthyrda. Föreningens extra lokal är idag tillgänglig för uthyrning.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Föreningen har sedan den bildades, dec 2012, gjort en hel del större renoveringar. De första åren isolerades vindsvåningen för förbättrad värmehållning i huset. Taket totalrenoverades. Under våren 2014, efter beslut av Swedavia, utfördes vissa bullerisolerade åtgärder av våra respektive lägenheters mindre fönster. Under 2015 tog styrelsen beslutet att fastigheten skulle dräneras och befintliga stuprör bytas ut.

Arbetet med att dränera fastigheten påbörjades samma år då föreningen tog kontakt med kommunen, inmätningar gjordes och kontrakt skrevs med markkonsult och entreprenör. Själva dräneringsarbetet som gjordes i två etapper startade i april 2017 och återupptogs efter sommaren. Under hösten 2017 avslutades projektet med en avslutande besiktning.

Som ett resultat av dräneringsarbetet återuppbjuggdes förrådet på gården som samtidigt förstärktes och försågs med ny dörr. Även belysning installerades. Även staketet på gården förstärktes. Golvet i föreningens extra lokal renoverades och ny matta lades in. I övrigt genomfördes vanligt underhåll.

Under år 2018 flyttade två medlemmar tillika lägenheter ut och två nya medlemmar flyttade in i varsin lägenhet. Föreningen uppdaterade sina föreningsstadgar pga ny lagstiftning.

Föreningen har sedan flera år tillbaka avtal med utomstående ekonomisk förvaltare såväl som revisor. Föreningen har även serviceavtal gällande föreningens värmepump. Fastigheten är försäkrad hos norska Protector, via Söderberg & Partners och föreningen är medlem i Bostadsrätterna. Medlemmar är rekommenderade att teckna en egen hemförsäkring med tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har under året haft fem protokollförda styrelsemöten. Årsstämman hölls 29 maj .

Bromma april 2019  
Styrelsen

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret;

Styrelseledamoter:

Annica Reid, Daniel Lönnberg, Karin Oscarsson, Nicklas Åberg, Johannes Koch

Suppleanter:

Grant Reid

<b>Flerårsöversikt (KSEK)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	227 510	215 808	220 408	216 908
Resultat efter finansiella poster	-11 259	-650 530	-106 287	-3 294
Soliditet (%)	74	74	80	80

**Förändring av eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	6 660 877	335 430	-753 258	-650 530	<b>5 592 519</b>
Disposition av föregående års resultat:			-650 530	650 530	<b>0</b>
Årets resultat				-11 259	<b>-11 259</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 660 877</b>	<b>335 430</b>	<b>-1 403 788</b>	<b>-11 259</b>	<b>5 581 260</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 403 788
årets förlust	-11 259
	<b>-1 415 047</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 415 047
	<b>-1 415 047</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Avgifter	1	227 510	215 808
Övriga ersättningar		131 652	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>359 162</b>	<b>215 808</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-301 527	-773 538
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-41 970	-41 970
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-343 497</b>	<b>-815 508</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 665</b>	<b>-599 700</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-26 924	-50 830
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-26 924</b>	<b>-50 830</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 259</b>	<b>-650 530</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11 259</b>	<b>-650 530</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 259</b>	<b>-650 530</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 418 180	7 460 150
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 418 180</b>	<b>7 460 150</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 418 180</b>	<b>7 460 150</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 872	3 565
Övriga fordringar		100	122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 312	10 117
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 284</b>	<b>13 804</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		99 974	75 431
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>99 974</b>	<b>75 431</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>118 258</b>	<b>89 235</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 536 438</b>	<b>7 549 385</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		6 660 877	6 660 877
Fond för yttre underhåll		335 430	335 430
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 996 307</b>	<b>6 996 307</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 403 788	-753 258
Årets resultat		-11 259	-650 530
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 415 047</b>	<b>-1 403 788</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 581 260</b>	<b>5 592 519</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 900 000	1 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 450	7 284
Skatteskulder		12 174	12 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 554	37 540
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>55 178</b>	<b>56 866</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 536 438</b>	<b>7 549 385</b>

## 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:

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 1 Avgifter

	2018	2017
Nettoomsättning	225 252	215 808
	<b>225 252</b>	<b>215 808</b>

### Not 2 Rörelsens kostnader

	2018	2017
Tomträttsavgäld	24 825	21 900
El	56 651	54 842
Vatten och avlopp	15 995	19 521
Renhålln och städning	3 490	3 062
Rep och underhåll fastighet	148 530	628 082
Fastighetsskatt	10 792	10 660
Övr fastighetskostn avdragsgill	5 500	0
Datakommunikation	1 030	1 121
Företagsförsäkringar	6 986	6 515
Ersättning till revisor	3 125	3 125
Redovisningstjänster	19 443	12 000
Bankkostnader	1 400	10 250
Föreningsavgifter	2 460	2 460
Övr avdr gill kostn	1 300	0
	<b>301 527</b>	<b>773 538</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 670 000	7 670 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 670 000</b>	<b>7 670 000</b>
Ingående avskrivningar	-209 850	-167 880
Årets avskrivningar	-41 970	-41 970
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-251 820</b>	<b>-209 850</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 418 180</b>	<b>7 460 150</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år</b>		
Lån SEB	1 900 000	1 900 000
	<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	1 900 000	1 900 000
	<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>
Stockholm		

Johannes Koch

Daniel Lönnberg

Annica Reid

Nicklas Åberg

Karin Oscarsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Ragnhild Blomdahl  
Revisor