

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Diktsamlingen 1

Org.nr. 769614-4760

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Brf Diktsamlingen 1

Org.nr. 769614-4760

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger och förvaltar sedan den 1 juli 2010 fastigheten Diktsamlingen 1 som är belägen på Arkitektvägen 41 och 43 i Bromma. Byggår 1938. Fastigheten omfattar fjorton lägenheter (varav tretton är upplåtna med bostadsrätt och en är upplåten med hyresrätt) samt elva parkeringsplatser.

Marken innehas med tomträtt. Tomträttsavgälden omräknas vart tionde år, nästa gång år 2028.

Under året har två lägenheter upplåtits (lokalen ombildades till två lägenheter), vilka senare under året överlåtits.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2018.

Styrelse och revisorer

Barbro Moberg, ordförande

Cecilia Mannerström, ledamot

Alice Wallenius, ledamot (tom 181107)

Claudia Quintana, ledamot

Gunilla Steffen, suppleant

Linda Truong, suppleant

Roberta Burchardt, suppleant

Johan Engdahl, revisor

Styrelsen har under året haft tio protokollförda möten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 har en lokal, f.d. garage, sålts till entreprenör som ombildat lokalen till 2 bostadsrättslägenheter. Lägenheterna såldes och inflyttning skedde under året. Föreningen har nu 2 nya medlemmar och vi är nu totalt 13 medlemmar. I samband med ombyggnaden byggdes också ett nytt cykelförråd.

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholms kommun

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	599 244	599 259	596 196	580 129
Resultat efter finansiella poster	-367 405	-220 767	-342 748	-1 021 411
Soliditet (%)	74,47	73,37	73,49	73,25

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Diktsamlingen 1

Org.nr. 769614-4760

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	17 018 821	3 454 744	109 395	-3 937 217
Nyupplåtelse	1 776 000	-534 500		
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			32 900	-32 900
Årets resultat				-367 405
Belopp vid årets utgång	18 794 821	2 920 244	142 295	-4 337 522

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-3 970 117

Årets resultat

-367 405

-4 337 522

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond

32 900

Balanseras i ny räkning

-4 370 422

-4 337 522

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Diktsamlingen 1

Org.nr. 769614-4760

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	<u>599 244</u>	<u>599 259</u>
Summa rörelseintäkter		599 244	599 259
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-557 200	-410 558
Styrelsearvoden		-39 934	-37 294
Avskrivningar	4 & 5	<u>-309 948</u>	<u>-309 948</u>
Summa rörelsekostnader		-907 082	-757 800
Rörelseresultat		-307 838	-158 541
Finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-59 567</u>	<u>-62 226</u>
Summa finansiella poster		-59 567	-62 226
Resultat efter finansiella poster		-367 405	-220 767
Resultat före skatt		-367 405	-220 767
Årets resultat		<u>-367 405</u>	<u>-220 767</u>

Brf Diktsamlingen 1

Org.nr. 769614-4760

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader och mark	4	21 775 826	22 083 026
Inventarier, verktyg och installationer	5	21 317	24 065
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>21 797 143</u>	<u>22 107 091</u>

Summa anläggningstillgångar

21 797 143

22 107 091

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	3 962
Övriga fordringar		72	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 951	54 173
Summa kortfristiga fordringar		<u>61 023</u>	<u>58 211</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 667 311	521 766
Summa kassa och bank		<u>1 667 311</u>	<u>521 766</u>

Summa omsättningstillgångar

1 728 334

579 977

SUMMA TILLGÅNGAR

23 525 477

22 687 068

Brf Diktsamlingen 1

Org.nr. 769614-4760

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2018-12-31

2017-12-31

Net

21 715 065

20 473 565

142 295

109 395

21 857 360

20 582 960

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-3 970 117

-3 716 451

-367 405

-220 767

-4 337 522

-3 937 218

Summa eget kapital

17 519 838

16 645 742

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

6

5 925 280

5 925 280

5 925 280

5 925 280

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

19 932

24 381

260

0

1 250

9 080

58 917

82 585

80 359

116 046

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 525 477

22 687 068

Brf Diktsamlingen 1

Org.nr. 769614-4760

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	100
Förbättringsarbeten	5-50
Maskiner och inventarier	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter	442 121	411 626
Hyror bostad	72 240	69 000
Hyror lokal	6 571	38 771
Hyror parkering	56 400	56 150
Övrigt	21 912	23 712
	<u>599 244</u>	<u>599 259</u>

Not 3 Övriga externa kostnader	2018	2017
Reparation och underhåll	92 230	30 308
Fastighetsél	24 357	22 325
Fjärrvärme	102 870	91 495
Vatten & avlopp	21 608	19 328
Sophämtning	6 066	6 132
Tomträtsavgäld	61 475	56 300
Förvaltaravtal	99 012	97 236
Fastighetsförsäkring	15 951	14 236
Övrig drift	72 527	2 162
Fastighetsskatt	17 794	17 530
Revisionsarvoden	11 500	18 500
Övrig administration	31 810	35 006
	<u>557 200</u>	<u>410 558</u>

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>23 832 225</u>	<u>23 832 225</u>
Utgående anskaffningsvärden	23 832 225	23 832 225
Ingående avskrivningar	-1 749 199	-1 441 999
Årets avskrivningar	-307 200	-307 200
Utgående avskrivningar	<u>-2 056 399</u>	<u>-1 749 199</u>
Redovisat värde	21 775 826	22 083 026
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	5 000 000	5 000 000
Byggnader	<u>6 975 000</u>	<u>6 975 000</u>
	11 975 000	11 975 000

Brf Diktsamlingen 1

Org.nr. 769614-4760

NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 375	54 375
Utgående anskaffningsvärden	54 375	54 375
Ingående avskrivningar	-30 310	-27 562
Årets avskrivningar	-2 748	-2 748
Utgående avskrivningar	-33 058	-30 310
Redovisat värde	21 317	24 065

Not 6 Lån till kreditinstitut	2018-12-31	2017-12-31
SEB 201228 0,88%	2 177 000	2 177 000
SEB 201228 0,88%	2 000 000	2 000 000
SEB 201228 0,88%	1 748 280	1 748 280
	5 925 280	5 925 280

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	8 177 000	8 177 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Solna

20190327


Barbro Moberg


Cecilia Mannerström


Claudia Quintana González

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/4-2019


Johan Engdahl
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Diktsamlingen 1

Org.nr 769614-4760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Diktsamlingen 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Diktsamlingen 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

Sonora | Revision

3 (3)

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 ersättningsskyldighet 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 16 april 2019


Johan Engdal
Auktoriserad revisor