

Brf Trasten 6

769604-1651

Årsredovisning

För verksamhetsåret 2018

Redovisningen omfattar:	Sida
- Förvaltningsberättelse	1-2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Kassaflödesanalys	6
- Bokslutskommentarer med noter	7-10

Förvaltningsberättelse för 2018

Styrelsen för Brf Trasten 6, Surbrunnsgatan 13, Stockholm, redovisar här verksamheten för januari – december 2018.

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2018 valdes till styrelse

Lia von Sivers, ordinarie ledamot
Johanna Sahlman, ordinarie ledamot
Henrik Sjöström, ordinarie ledamot
Mårten Pettersson, suppleant

Revisor

På den ordinarie föreningsstämman den 29 maj 2018 valdes Ulla Boström till revisor.

Styrelsemöten/Föreningsstämma

Under året har inga protokollförda styrelsemöten hållits. Styrelsen har dock haft regelbunden kontakt genom möten och mail. I huvudsak har man då avhandlat frågor rörande olika reparationer och underhåll av fastigheten samt hur kontakten med Svenska Bostäder angående en eventuell förtida inlösen av förskolelokalen fortlöper.

Den 2 maj hade föreningen en extrastämma för att ha möjlighet att besluta om stadgeändring under ordinarie stämman den 29 maj 2018.

Förvaltning

Den tekniska och kamerala förvaltningen sköts sedan övertagandet av fastigheten av Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB.

Medlemmar

2 (10)

Föreningens fastighet består av 2 lokaler och 8 medlemslägenheter. Föreningen hade både vid årets början och årets slut 14 medlemmar då ingen överlåtelse har skett under året.

Två av lägenheterna hyrs ut i andra hand. Den ena från 30 juni 2017 och två år framåt och den andra från 21 september 2017 och två år framåt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har nya stadgar antagits.

Under hösten har fiber installerats i fastigheten med anslutning till Bahnhof med uppkoppling 100/100 mbit/s per lägenhet. Detta står föreningen för.

Föreningen har därutöver låtit måla fönsterkarmarna på gårdssidan, verandan på gården samt dörrarna till soppummet och lokalen på gatusidan.

Flerårsöversikt ekonomi

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	550	547	546	546
Resultat efter finansiella poster tkr	8	51	48	65
Soliditet (EK/Balansomslutning)	71%	71%	71%	71%

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Förändringar i eget kapital	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	11 820 800			11 820 800
Upplåtelseavgifter	84 995			84 995
Fond, yttre underhåll	710 663		74 868	785 531
Balanserat resultat	-2 654 705	50 745	-74 868	-2 678 828
Årets resultat	50 745	-50 745	7 560	7 560
Eget kapital	10 012 498	0	7 560	10 020 058

Resultatdisposition

Till föreningens förfogande står:

Balanserat resultat	-2 603 960
Avsättning till yttre reparationsfond	-74 868
Årets resultat	7 560
Totalt	-2 671 268

Styrelsen föreslår att:

till balanserade medel överförs	-2 671 268
---------------------------------	------------

Det ekonomiska läget i övrigt framgår av bifogad balans- och resultaträkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not 1	2018	2017
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning	Not 2	549 600	547 380
Övriga rörelseintäkter		60	180
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		<u>549 660</u>	<u>547 560</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	Not 3	-446 278	-380 688
Avskrivning av materiell tillgångar	Not 4	-38 359	-38 359
Summa rörelsekostnader		<u>-484 637</u>	<u>-419 047</u>
Rörelseresultat		65 023	128 513
Finansiella poster			
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter		4 625	3 875
Räntekostnader		-62 088	-81 643
Summa finansiella poster		<u>-57 463</u>	<u>-77 768</u>
Resultat efter finansiella poster		7 560	50 745
Resultat före skatt		7 560	50 745
ÅRETS RESULTAT		7 560	50 745

BALANSRÄKNING	Not 1	<u>2018</u>	<u>2017</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	Not 4	<u>13 368 690</u>	<u>13 407 049</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		13 368 690	13 407 049
Summa anläggningstillgångar		13 368 690	13 407 049
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		36 484	36 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 5	<u>5 804</u>	<u>5 196</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		42 288	41 300
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 6	<u>730 945</u>	<u>693 363</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		730 945	693 363
Summa omsättningstillgångar		773 233	734 663
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>14 141 923</u></u>	<u><u>14 141 712</u></u>

BALANSRÄKNING	Not 1	<u>2018</u>	<u>2017</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		11 820 800	11 820 800
Upplåtelseavgifter		84 995	84 995
Reparationsfond		<u>785 531</u>	<u>710 663</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		12 691 326	12 616 458
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 678 828	-2 654 705
Årets resultat		<u>7 560</u>	<u>50 745</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-2 671 268	-2 603 960
Summa eget kapital		10 020 058	10 012 498
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	<u>3 928 009</u>	<u>3 928 009</u>
Summa långfristiga skulder		3 928 009	3 928 009
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 375	8 938
Skatteskuld		72 336	71 784
Övriga skulder		32 400	32 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 8	<u>82 745</u>	<u>88 083</u>
Summa kortfristiga skulder		193 856	201 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u><u>14 141 923</u></u>	<u><u>14 141 712</u></u>

KASSAFLÖDESANALYS	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	7 560	50 745
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	38 359	38 359
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	<u>45 919</u>	<u>89 104</u>
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Förändring kortfristiga fordringar	-988	-36 117
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del av långa skulder)	<u>-7 349</u>	<u>12 509</u>
	-8 337	-23 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>37 582</u>	<u>65 496</u>
Årets kassaflöde	37 582	65 496
Likvida medel vid årets början	693 363	627 867
Likvida medel vid årets slut	<u>730 945</u>	<u>693 363</u>
	37 582	65 496

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd, för byggnad 0,5 %. Avskrivningar sker linjärt.

Föreningen har under året inte haft några anställda, några löner eller andra ersättningar har inte betalats ut.

	2018	2017
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	416 292	416 292
Hyra, lokal	133 308	131 088
	<u>549 600</u>	<u>547 380</u>

	2018	2017
Not 3 Fastighetskostnader		
Reparationer o underhåll		
Gemensamma utrymmen	-80 458	-24 892
Lokal	-1 875	0
Yttre	-1 200	-9 076
	<u>-83 533</u>	<u>-33 968</u>
Driftkostnader		
El	-38 946	-55 733
Uppvärmning	-111 041	-104 059
Vatten och avlopp	-21 954	-20 946
Förbrukningsmaterial	0	-1 683
Städning	-22 239	-21 876
Renhållning	-11 222	-11 182
Snöröjning	-6 996	-6 996
Trädgårdsskötsel	-7 208	-2 063
Fastighetsförsäkring	-34 215	-31 061
Telefon, porto	-747	-461
Kabel-TV och fiber	-6 752	-2 503
Övriga fastighetskostnader	-4 502	-508
	<u>-265 822</u>	<u>-259 071</u>

	2018	2017
Förvaltningskostnader		
Förvaltningsarvode	-36 876	-35 752
Revisionsarvode	-5 000	-5 000
Advokatkostnad	-2 500	0
Bankavgifter	-4 678	-4 667
Övriga förvaltningskostnader	-11 613	-6 150
	<u>-60 667</u>	<u>-51 569</u>
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	<u>-36 256</u>	<u>-36 080</u>
	-36 256	-36 080
Summa fastighetskostnader	-446 278	-380 688
Not 4 Byggnad och mark	2018	2017
Byggnad		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	7 671 774	7 671 774
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	<u>7 671 774</u>	<u>7 671 774</u>
Avskrivning		
<i>Akkumulerade avskrivningsvärden</i>		
Vid årets början	-604 811	-566 452
Årets avskrivning	-38 359	-38 359
<i>Utgående avskrivningsvärden</i>	<u>-643 170</u>	<u>-604 811</u>
Mark		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Vid årets början	6 340 086	6 340 086
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<u>6 340 086</u>	<u>6 340 086</u>
Bokfört värde	13 368 690	13 407 049
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 017 000	9 017 000
Taxeringsvärde mark	15 939 000	15 939 000
	<u>24 956 000</u>	<u>24 956 000</u>

Not 5	Upplupna intäkter och förutbet kostnader	2018	2017
	Försäkringspremie, Länsförsäkringar	5 804	5 196
		<u>5 804</u>	<u>5 196</u>

Not 6	Kassa och bank	2018	2017
	Handkassa	2 298	429
	Plusgiro	138 198	182 467
	Bank	590 449	510 467
		<u>730 945</u>	<u>693 363</u>

Not 7	Skulder till kreditinstitut	Villkorsändr-		
		2018	dag	2017
	Stadshypotek	1,40%	1 477 705 20210330	1 477 705
	Stadshypotek	1,41%	750 000 rörligt	750 000
	Stadshypotek	1,41%	1 000 304 rörligt	1 000 304
	Stadshypotek	1,41%	700 000 rörligt	700 000
			<u>3 928 009</u>	<u>3 928 009</u>

Lånen är amorteringsfria fram till villkorsändringsdag.

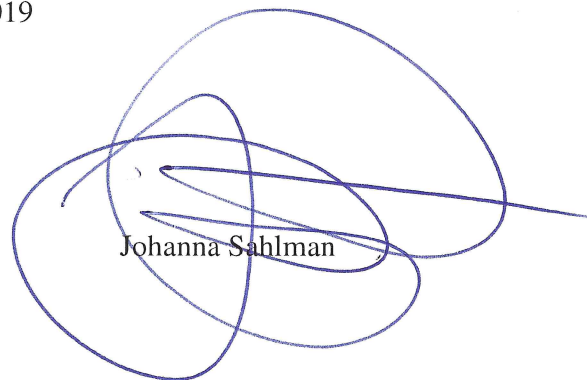
Not 8	Upplupna kostnader och förutbet intäkter	2018	2017
	Förutbetalda intäkter	46 112	51 432
	Fortum, fjärrvärme	14 773	11 754
	Ellevio, el	3 453	0
	Handelsbanken, ränta	13 407	19 897
	Revision, beräknad	5 000	5 000
		<u>82 745</u>	<u>88 083</u>

Övrig not

Not 9	Ställda säkerheter	2018	2017
	Fastighetsinteckning	4 728 000	4 728 000

Stockholm den 22/5 2019


Henrik Sjöström


Johanna Sahlman


Lia von Sivers

Min revisionsberättelse har avgivits den 15/5 2019


Ulla Boström

Stockholm 2019-05-15

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trasten 6

Organisationsnummer 769604-1651

Jag får efter verkställd revision av föreningens räkenskaper för år 2018 avge följande årsberättelse.

Jag har tagit del av föreningens verksamhetsberättelse och granskat räkenskaperna.

Föreningens räkenskaper har siffergranskats och då befunnits i god ordning och behörigverifierade. Föreningens balansräkning och resultaträkning för 2018 överensstämmer med föreningens räkenskaper.

Vid granskning har inte givits anledning till anmärkning i avseende på redovisningshandlingar och föreningens bokföring.

Jag tillstyrker

Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Att årets resultat i resultaträkningen disponeras enligt styrelsens förslag, dvs. balanseras i ny räkning, samt

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018

Stockholm 2019-05-15

Ulla Boström

