

# Årsredovisning 2018

**BRF GUNGAN 6**  
769608-3703

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Ok. DB  
E

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2002-05-17.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kv Skaftet (BRF Gungan 6) på adressen Stora gungans väg 6 i Enskede. Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 071 kvm och 5 lokaler om 319 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

#### Styrelsens sammansättning

Tony Sotare	Ordförande
Martin Adolfsson	Sekreterare
David Bragmark	Ledamot
Jees Ardisalem Alim	Ledamot
Elisabeth Tollemark	Suppleant

#### Valberedning

Daniel Lind Karlberg

#### Firmateckning

Bostadsrättsföreningen Gungan 6

#### Revisorer

Carina Toresson Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Valberedning Valberedning inför stämman 2018 utgjordes av Daniel lind karlberg

Styrelsemöten Under 2018 har styrelsen haft 10 stycken möten, varav 3 stycken är protokollförda.

d

Oh. DB  
E

Utförda historiska underhåll

Januari 2016	Fönsterbyte på Lgh 3,4,8 utförs av Cityglas och Stockholms stad står för kostnaden som en del av bygget av bullerplank längs med Nyäsvägen
Januari 2016	Byte av rör i Lokal nr.20
Februari 2016	Lokal 14 har vattenskada och en renovering görs.
Augusti 2016	Ny tvättmaskin köps in.
Augusti 2016	Lgh 1 och lgh 3 bygger till varsitt fönster på fasadens kortsida.

Planerade underhåll

I dagsläget har vi inga planerade underhåll i föreningen, men vi kommer att ta hit en besiktningsman under 2019 som kommer hjälpa oss förstå skicket på fastigheten.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Mars 2018	ordf. målade över klotter som vi fått anmält av sthlm stad.
Maj 2018	3/5 har föreningen vårstädning
Juni 2018	Årsmöte hålls den 12/6 på gården . Palmhag får godkänt att hyra ut sin lägenhet.
September 2018	Rensning av Gessimrännorna, något vi pratade om på årsstämman.
Oktober 2018	15/10 har föreningen höststädning, dålig uppslutning!
November 2017	Ny hyresgäst, B&M Livs
December 2018	Plåtarna för vindskivorna byttes efter stormen som kom.

Stämman hölls 2018-06-12

Vid det konstituerande sammanträdet fördelades följaktligen styrelseposterna på följande sätt:

Tony Sotare , Ordförande

Martin Adolfsson, sekreterare

Jees Ardisalem Alim, Ledamot

Elisabeth Tollemark, Ledamot

David Bragmark, Ledamot

Elisabeth Tollemark, Suppleant

Valberedningen uttökas till: Daniel Lind Karlberg och Andreana Parodi

d

DB  
E

Förändringar i avtal

Styrelsen har uppdaterat B&Ms hyresavtal med hjälp av Hem & Fastighet

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen är 24 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

**Flerårsöversikt**

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 058	1 059	1 039	1 051
Resultat efter fin. poster	260	291	-12	-141
Soliditet, %	57	57	56	56
Bostadsyta, kvm	1 071	1 071	1 070	1 070
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	561	561	561	561
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 096	7 283	7 453	7 617

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

\*Bostadsrättsyta enligt aktuell lägenhetsförteckning. Tidigare år enligt taxeringsbesked.

**Förändringar i eget kapital**

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	9 209	-	-	9 209
Upplåtelseavgifter	2 679	-	-	2 679
Fond, yttre underhåll	343	-	65	408
Balanserat resultat	-1 714	291	-65	-1 488
Årets resultat	291	-291	260	260
<b>Eget kapital</b>	<b>10 808</b>	<b>0</b>	<b>260</b>	<b>11 068</b>

d

 DB  
e

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 488
Årets resultat	<u>260</u>
Totalt	<u>-1 228</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	65
Balanseras i ny räkning	<u>-1 293</u>
	<u>-1 228</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

d

DB  
E  
5

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 058	1 059
Rörelseintäkter		-0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 058</b>	<b>1 059</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-442	-428
Övriga externa kostnader	7	-64	-64
Personalkostnader	8	-34	-21
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-151	-151
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-691</b>	<b>-663</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>367</b>	<b>397</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-107	-106
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-107</b>	<b>-106</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>260</b>	<b>291</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>260</b>	<b>291</b>


d

 DB  
E 6

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	17 464	17 609
Maskiner och inventarier	11	34	40
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 498</b>	<b>17 649</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2	2
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 500</b>	<b>17 651</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4	33
Övriga fordringar	13	15	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	34	34
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54</b>	<b>74</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 448	1 175
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 448</b>	<b>1 175</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 501</b>	<b>1 249</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>19 001</b>	<b>18 900</b>


d

 DB  
e 7

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		11 888	11 888
Fond för yttre underhåll		408	343
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 296</b>	<b>12 231</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 488	-1 714
Årets resultat		260	291
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 228</b>	<b>-1 423</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 068</b>	<b>10 808</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	7 500	7 564
Övriga långfristiga skulder		87	61
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 587</b>	<b>7 625</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		100	236
Leverantörsskulder		74	68
Övriga kortfristiga skulder		24	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	148	133
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>346</b>	<b>466</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>19 001</b>	<b>18 900</b>

d

 DB  
E  
8



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Gungan 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

### Not 2, Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter, lokaler	458	459
Årsavgifter, bostäder	601	601
<b>Summa</b>	<b>1 058</b>	<b>1 059</b>

d

 DB  
9  
e

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Besiktning och service	6	2
Snöskottning	2	0
Städning	18	17
<b>Summa</b>	<b>26</b>	<b>20</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Reparationer	19	23
<b>Summa</b>	<b>19</b>	<b>23</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsel	24	20
Sophämtning	22	21
Uppvärmning	169	164
Vatten	22	20
<b>Summa</b>	<b>237</b>	<b>225</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsförsäkringar	20	20
Fastighetsskatt	45	44
Kabel-TV	10	9
Tomträttsavgälder	86	86
<b>Summa</b>	<b>160</b>	<b>159</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Kameral förvaltning	36	35
Revisionsarvoden	15	14
Övriga förvaltningskostnader	13	15
<b>Summa</b>	<b>64</b>	<b>64</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sociala avgifter	8	5
Styrelsearvoden	25	15
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>34</b>	<b>21</b>

d

DB  
E  
10

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	106	106
Övriga räntekostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>107</b>	<b>106</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>19 635</b>	<b>19 635</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>19 635</b>	<b>19 635</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 026</b>	<b>-1 881</b>
Årets avskrivning	-145	-145
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 171</b>	<b>-2 026</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>17 464</b>	<b>17 609</b>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 211	12 211
Taxeringsvärde mark	5 852	5 852
<b>Summa</b>	<b>18 063</b>	<b>18 063</b>

<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>112</b>	<b>112</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>112</b>	<b>112</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-72</b>	<b>-67</b>
Avskrivningar	-6	-6
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-78</b>	<b>-72</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>34</b>	<b>40</b>

<b>Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Insats branschorganisatio	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

d

DB  
11  
E

<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Deklarerad skatt	2	2
Skattekonto	13	4
<b>Summa</b>	<b>15</b>	<b>6</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Försäkringspremier	3	3
Förvaltning	10	9
Tomträtt	22	22
<b>Summa</b>	<b>34</b>	<b>34</b>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Danske Bank	2018-03-28	1,19 %	4 300	4 400
Danske Bank	2018-03-28	1,19 %	3 300	3 400
<b>Summa</b>			<b>7 600</b>	<b>7 800</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>100</i>	

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	121	106
Uppvärmning	24	24
Utgiftsräntor	1	1
<b>Summa</b>	<b>148</b>	<b>133</b>

<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	13 310	13 310
<b>Summa</b>	<b>13 310</b>	<b>13 310</b>

d

 DB  
12  

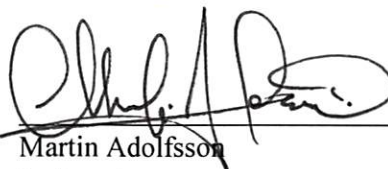

## Underskrifter

Enskede, 2019 - 05 - 24

Ort och datum



~~Jennie Luttu~~ David Bragmark  
Ledamot

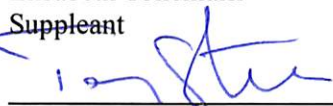


Martin Adolfsson  
Ledamot



Elisabeth Tollemark  
Suppleant

Jees Ardisalem Alim  
Suppleant



Tony Sotare  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 27



Carina Toresson  
Revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Gungan 6, org.nr 769608-3703.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Gungan 6 för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppträda 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland 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  
Gungan 6 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet  
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.

d



### **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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 27 maj 2019

Carina Toresson