

Årsredovisning
för
Brf Hunneberget
769617-5061

Räkenskapsåret
2018

Styrelsen för Brf Hunneberget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under början av året såldes en av föreningens hyresrätter och omvandlades till bostadsrätt. Föreningen har nu 3 hyresrätter kvar.

Intäkten från försäljningen användes till att amortera på föreningens lån.

Under våren och sommaren målades lägenhetsfönster samt källarfönster och fönster i trappuppgångarna om utvändigt

Medlemsinformation

Föreningen har per 2018-12-31 totalt 30 medlemmar. Antalet medlemmar 2017-12-31 var 30.

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade 2009-09-17 i fastigheten Hunneberg 2, Mösseberg 1 i Stockholm kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 33 341 155 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Lena Häggroth

Tomas Normark

Johanna Look

Johannes Törnqvist

Sofia Bernunger

Nathalie Haenel

Martina Kengo

Suppleant

Kamaleddin Latifpour

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 31 maj 2018.
Styrelsen har under året avhållit 9 st protokollförda sammanträden.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, org.nr. 556648-7871.

Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts auktoriserad revisor Ole Deurell Parameter Revision AB.

Överlåtelse:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till fem lägenheter överlåtits.

Fastigheten:

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Hunneberg 2, Mösseberg 1 i Stockholm. Markareal för tomten uppgår till 1 112 kvadratmeter. Fastigheten består av 30 st bostadslägenheter samt 2 lokaler. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 224 kvadratmeter och lokalytan till 92 kvadratmeter, totalt 1 316 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1935. Ombyggnad skedde 2001/2002.

Försäkring:

Fastigheten är sedan 2009-09-17 fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2018-12-31 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 6 553 862 kronor.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 28 053 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnad	Mark	Totalt
Bostäder	17 400 000	9 784 000	27 184 000
Lokaler	711 000	158 000	869 000
Totalt	18 111 000	9 942 000	28 053 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 075	1 106	1 127	1 131
Resultat efter finansiella poster	-892	-101	-63	-136
Soliditet (%)	79,0	72,8	69,7	67,4
Balansomslutning	32 833	33 392	34 991	32 906
Lån per kvm bostadsyta	5 354	7 211	8 476	8 512
Genomsnittlig skuldränta (%)	2	2	2	3
Årsavgift per kvm	708	708	707	705

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital (tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 078	2 976	595	-2 224	-101	24 323
Ökning av insatskapital	814	1 686				2 500
Disposition av föregående års resultat:			-595	494	101	0
Årets resultat					-892	-892
Belopp vid årets utgång	23 892	4 662	0	-1 730	-892	25 931

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 729 951
årets förlust	-891 676
	-2 621 627

behandlas så att från reservfond upplöses	-594 978
i ny räkning överföres	-2 026 649
	-2 621 627

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 075 383	1 105 896
Övriga rörelseintäkter		4 860	4 776
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 080 243	1 110 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 470 907	-659 983
Övriga externa kostnader	4	-135 812	-158 452
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-246 520	-248 355
Summa rörelsekostnader		-1 853 239	-1 066 790
Rörelseresultat		-772 996	43 882
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 952	4 216
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 632	-148 654
Summa finansiella poster		-118 680	-144 438
Resultat efter finansiella poster		-891 676	-100 556
Resultat före skatt		-891 676	-100 556
Årets resultat		-891 676	-100 556

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	31 154 817	31 397 422
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	3 916
Summa materiella anläggningstillgångar		31 154 817	31 401 338
Summa anläggningstillgångar		31 154 817	31 401 338
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 364	2 355
Övriga fordringar		48 418	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	66 629	34 391
Summa kortfristiga fordringar		117 411	36 746
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 560 777	1 954 026
Summa kassa och bank		1 560 777	1 954 026
Summa omsättningstillgångar		1 678 188	1 990 772
SUMMA TILLGÅNGAR		32 833 005	33 392 110

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 891 181	23 077 511
Upplåtelseavgift		4 661 899	2 975 569
Fond för yttre underhåll		0	594 978
Summa bundet eget kapital		28 553 080	26 648 058
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 729 951	-2 224 373
Årets resultat		-891 676	-100 556
Summa fritt eget kapital		-2 621 627	-2 324 929
Summa eget kapital		25 931 453	24 323 129
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 553 862	8 826 468
Summa långfristiga skulder		6 553 862	8 826 468
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		103 151	63 465
Skatteskulder		96 940	48 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	147 599	130 908
Summa kortfristiga skulder		347 690	242 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 833 005	33 392 110

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 och standardförbättringar	100
Inventarier och installationer	5

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Föreningens räntekostnader dividerat med föreningens genomsnittliga fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter bostäder	781 355	760 644
Hysesintäkter, bostäder	166 872	220 320
Hysesintäkter, lokaler ej moms	127 155	124 932
	1 075 382	1 105 896

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel grundavtal	55 322	35 778
Fastighetsskötsel extradeb	11 526	0
Städning	51 052	59 445
Snöröjning	2 807	0
Reparationer och underhåll	837 281	48 262
Fastighetsel	63 558	53 509
Fjärrvärme	258 548	288 793
Vatten- och avlopp	46 423	43 224
Avfallshantering	22 227	26 411
Fastighetsförsäkring	25 973	23 029
Kabel-tv och Bredband	24 345	33 392
Fastighetsskatt	48 800	48 140
Övriga kostnader	23 044	0
	1 470 906	659 983

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsmaterial	2 736	36 966
Telefon och hemsida	4 710	0
Revisionsarvode extern revisor	19 391	18 563
Ekonomisk förvaltning	43 824	42 845
Serviceavg till branschorgan	4 750	4 750
Mäklararvoden	34 339	0
Bankkostnader	5 111	6 538
Övriga externa kostnader	20 950	48 790
	135 811	158 452

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 397 405	33 397 405
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 397 405	33 397 405
Ingående avskrivningar	-1 999 983	-1 757 378
Årets avskrivningar	-242 605	-242 605
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 242 588	-1 999 983
Utgående redovisat värde	31 154 817	31 397 422

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 551	46 551
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 551	46 551
Ingående avskrivningar	-42 635	-36 885
Årets avskrivningar	-3 916	-5 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 551	-42 635
Utgående redovisat värde	0	3 916

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Bostadsrätterna	4 850	4 750
Ekonomisk förvaltning	0	3 580
Bredband	3 060	3 060
KabelTv	2 044	2 036
Försäkring	20 485	19 145
Enreduce Energy -WEB	0	1 820
El	5 643	0
Fastighetskötsel	6 370	0
Städning	24 177	0
	66 629	34 391

Not 8 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån, långfristig del	6 553 862	8 826 468
	6 553 862	8 826 468

Föreningens lån är placerade hos SBAB.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	3 771	11 670
Bankkostnader	0	1 278
Revisionsarvode	17 500	17 500
Sophantering	511	524
Fjärrvärme	41 633	28 669
El	6 780	8 145
Förskottsbetalda hyror och avgifter	77 403	63 122
	147 598	130 908

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	13 700 000	13 700 000
	13 700 000	13 700 000

Bromma 2019-04-28



Lena Häggroth



Tomas Normark



Sofia Bernunger



Nathalie Haenel



Martina Kengo

= Johanna ≡ Johannes se bilagor.

Min revisionsberättelse har lämnats

9/5-2019



Ole Deurell
Auktoriserad revisor

Brf Hunneberget
Org.nr 769617-5061

11 (11)

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	13 700 000	13 700 000
	13 700 000	13 700 000

Bromma

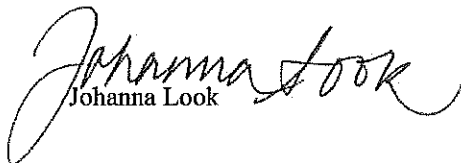
Lena Häggroth

Tomas Normark

Sofia Bernunger

Nathalie Haenel

Martina Kengo


Johanna Look

Johannes Törnqvist

Min revisionsberättelse har lämnats

Ole Deurell
Auktoriserad revisor

Brf Hunneberget
Org.nr 769617-5061

11 (11)

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	13 700 000	13 700 000
	13 700 000	13 700 000

Bromma

Lena Häggroth

Tomas Normark

Sofia Bernunger

Nathalie Haenel

Martina Kengo

Johanna Look


Johannes Törnqvist

Min revisionsberättelse har lämnats

Ole Deurell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hunneberget
Org.nr. 769617-5061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hunneberget för år 2018.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hunneberget för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 7 maj 2019

Parameter Revision AB



Ole Deurell

Auktoriserad revisor