

Årsredovisning för

Brf Kungsbacken 9

769600-7579

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kungsbacken 9, 769600-7579, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen med sitt säte i Stockholm har som uppgift att upplåta bostäder till medlemmar samt även hyra ut kommersiella lokaler.

Föreningen består av 14 bostadsrättslägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen ombesörjs av medlemmarna samt vid behov av Görans Fastighetservice. Den ekonomiska förvaltningen sköts av styrelsen som gett i uppdrag åt Izabel Arnstedt att ombesörja den löpande redovisningen, avisering mm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trast har slutfört stamrening av de återstående stammarna i gathuset.

Alla skorstenpipor är tätade och godkända av Stockholms Skorstensfejarmästare.

Samarbetet med Öhlin och Fellingner fortskrider enligt plan. Bygglov för fyra nya lägenheter om ca 35 kvm vardera på vinden i gathuset är godkänt och har vunnit laga kraft. Utöver lägenheterna innefattar bygglovet även separata altaner och förråd till de fyra lägenheterna.

Byggnationen av nya bostadsrättslägenheter sker i tidigare hyreslokaler. Detta innebär att föreningens lokalhyresintäkter minskar med i storleksordningen drygt 300 tkr per år över tid. Intäktsbeloppet kompenseras bara till mindre del av ökade bostadsrättsavgifter. Däremot har villkoren för föreningens lån omförhandlats under året vilket ger betydligt lägre räntekostnader på i vart fall kort och medellång sikt.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i Tkr 2015
Nettoomsättning	1 482	1 817	1 713	1 783
Resultat efter finansiella poster	-966	-179	-429	-83
Soliditet, %	41	43	43	44

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Vid årets början	20761580	279600	-7233307	13807873
Avs fond för yttre underhåll		151200	-151200	
Årets Resultat			-965770	-965770
Vid årets slut	20761580	430800	-8350277	12842103

Behandling av ansamlad förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att ansamlad förlust, kronor 8 199 077, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-7 233 307
årets resultat	-965 770
Totalt	-8 199 077
behandlas för	
Avsättning fastighetsunderhåll	151 200
balanseras i ny räkning	-8 350 277
Summa	-8 199 077

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter och bostadsrättsavgifter	2	1 482 409	1 817 226
Övriga rörelseintäkter		26 453	-
Summa rörelseintäkter		1 508 862	1 817 226
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 595 895	-986 128
Personalkostnader	3	-55 188	-55 188
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-588 227	-585 037
Summa rörelsekostnader		-2 239 310	-1 626 353
Rörelseresultat		-730 448	190 873
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 330	-370 083
Summa finansiella poster		-235 322	-370 082
Resultat efter finansiella poster		-965 770	-179 209
Resultat före skatt		-965 770	-179 209
Skatter			
Årets resultat		-965 770	-179 209

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	29 194 107	29 731 033
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	140 200	157 578
Inventarier, verktyg och installationer	7	182 416	216 339
Summa materiella anläggningstillgångar		29 516 723	30 104 950
Summa anläggningstillgångar		29 516 723	30 104 950
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 109	2 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 395	61 832
Summa kortfristiga fordringar		72 504	63 933
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 668 165	1 950 044
Summa kassa och bank		1 668 165	1 950 044
Summa omsättningstillgångar		1 740 669	2 013 977
SUMMA TILLGÅNGAR		31 257 392	32 118 927

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 761 580	20 761 580
Fond för yttre underhåll		430 800	279 600
Summa bundet eget kapital		<u>21 192 380</u>	<u>21 041 180</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-7 384 507	-7 054 098
Årets resultat		-965 770	-179 209
Summa ansamlad förlust		<u>-8 350 277</u>	<u>-7 233 307</u>
Summa eget kapital		<u>12 842 103</u>	<u>13 807 873</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	<u>17 606 000</u>	<u>17 606 000</u>
Summa långfristiga skulder		17 606 000	17 606 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		175 120	1 756
Skatteskulder		301 128	300 162
Övriga skulder		268 943	303 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 098	99 711
Summa kortfristiga skulder		<u>809 289</u>	<u>705 054</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>31 257 392</u>	<u>32 118 927</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Ändrad redovisningsprincip

Fond för yttre underhåll redovisas från och med 2018 som bundet eget kapital istället för som tidigare som avsättning.

Jämförelseårets uppgifter har anpassats härtill.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-15
-Inventarier, verktyg och installationer	5-15

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<i>Intäkter per väsentligt intäktslag</i>		
Hyror lokaler	1 053 780	1 388 581
Avgifter bostadsrätter	428 640	428 645
Försäkringsersättning	26 453	
Öresjustering	-11	
Summa	1 508 862	1 817 226

Not 3 Personal

Personal

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Belysning och värme	244643	260877
Sophämtning	69516	50508
Vatten och avlopp	77954	43031
Städning	26049	18302
Relining	754244	0
Övr rep o underhåll fastighet	114102	300328
Fastighetsskatt	150718	150410
Fastighetsförsäkring	54357	50718
Kabeltv	22617	22266
Bredband telefoni mm	32116	40101
Arvoden	12714	47491
Övr kostnader	36865	2096
	1595895	986128

Not 5 Byggnader och mark

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 375 887	38 314 913
-Nyanskaffningar	-	60 974
	<u>38 375 887</u>	<u>38 375 887</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 644 854	-8 107 928
-Årets avskrivning enligt plan	-536 926	-536 926
	<u>-9 181 780</u>	<u>-8 644 854</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>29 194 107</u>	<u>29 731 033</u>

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	301 851	360 819
-Avyttringar och utrangeringar	-	-58 968
Vid årets slut	<u>301 851</u>	<u>301 851</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-144 273	-185 863
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	58 968
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-17 378	-17 378
Vid årets slut	<u>-161 651</u>	<u>-144 273</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>140 200</u>	<u>157 578</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	360 381	326 000
-Nyanskaffningar		34 381
Vid årets slut	360 381	360 381
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-144 042	-113 309
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-33 923	-30 733
Vid årets slut	-177 965	-144 042
Redovisat värde vid årets slut	182 416	216 339

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
SHB 859421 1,41% bundet 4 år tom 20190630	3 850 000	3 850 000
SHB 130565 1,09% bundet 3 år tom 20211030	5 000 000	5 000 000
SHB 118632 0,74% stiborknutet 1 år tom 20190830	8 756 000	
Lån 42321		3 996 000
Lån 805975		1 760 000
Lån 986077		3 000 000
	17 606 000	17 606 000

Lån SHB 118632 räntejusteras var tredje månad

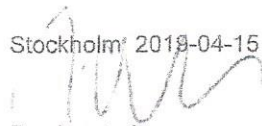
Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	24 800 000	24 800 000
Summa ställda säkerheter	24 800 000	24 800 000


Underskrifter

Stockholm 2019-04-15



Per Arnstedt
Ordförande


Laine Felicetti


Christina Björkholm


Bengt Wendin

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2019


Pia Andersson
Revisor