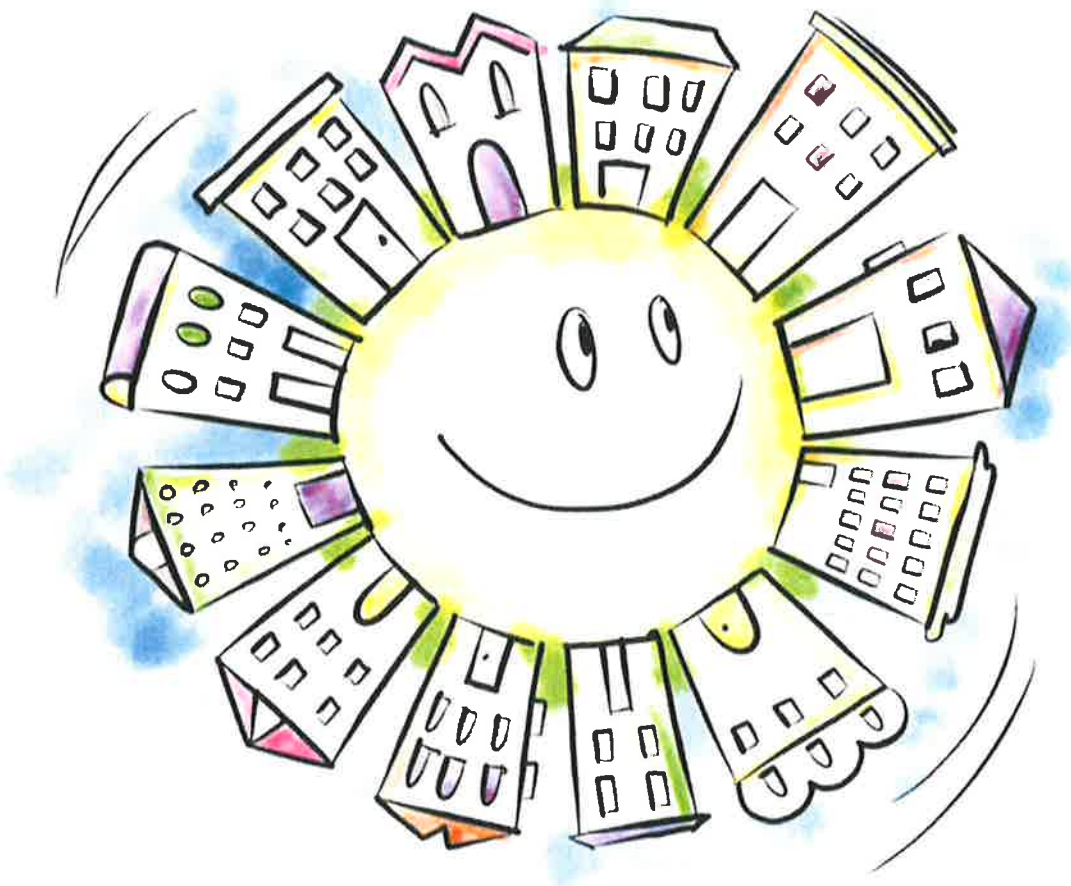


ÅRSREDOVISNING 2018

BRF Loket 26 Stockholm



Styrelsen för BRF Loket 26 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2002-05-07. Föreningen förvärvade 2003-03-31 fastigheten Loket 26 (Vulcanusgatan 10) inom Gustaf Vasa församling i Stockholm.

Av föreningens 23 bostadsrättslägenheter med en total yta om 1012 kvm, uppläts vid förvärvet 18 lägenheter med bostadsrätt och fem med hyresrätt (224 kvm). Under 2005 uppläts en hyreslägenhet med bostadsrätt. Under hösten 2007 friställdes ytterligare en hyreslägenhet inom 39 kvm. Lägenheten renoverades och såldes i början av 2008. I början av 2008 friställdes en hyrestvåa som tillsammans med vinden byggdes om till en etagelägenhet. Den färdigställdes och såldes hösten 2010. Hösten 2010 friställdes ytterligare en hyresetta som renoverades och såldes i början av 2011. Därefter finns en hyresrätt kvar (36 kvm).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året amorterat 500 000 kr av föreningens lån.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	856	858	860	880	801
Resultat efter finansiella poster (tkr)	90	11	12	-34	-759
Soliditet (%)	80,5	78,3	78,6	78,6	76,7

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 330 704	561 280	-5 834 541	11 284	17 068 727
Avsättning till yttre fond		87 600	-87 600		0
Disposition av föregående års resultat:			11 284	-11 284	0
Årets resultat				89 768	89 768
Belopp vid årets utgång	22 330 704	648 880	-5 910 857	89 768	17 158 495

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-5 760 257
Årets resultat	89 768
	-5 670 489

Behandlas så att

Staddeenlig avsättning till yttre underhållsfond	87 600
I ny räkning överföres	-5 758 089
	-5 670 489

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		856 378	857 600
Summa rörelseintäkter		856 378	857 600
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-574 175	-656 730
Övriga externa kostnader		-10 719	-9 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-156 957	-156 957
Summa rörelsekostnader		-741 851	-822 917
Rörelseresultat		114 527	34 683
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	48
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 780	-23 447
Summa finansiella poster		-24 759	-23 399
Resultat efter finansiella poster		89 768	11 284
Resultat före skatt		89 768	11 284
Årets resultat		89 768	11 284

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	20 751 256	20 908 213
Summa materiella anläggningstillgångar		20 751 256	20 908 213
Summa anläggningstillgångar		20 751 256	20 908 213
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7	2
Övriga fordringar		6 948	6 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 015	18 202
Summa kortfristiga fordringar		25 970	24 918
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		527 603	839 668
Summa kassa och bank		527 603	839 668
Summa omsättningstillgångar		553 573	864 586
SUMMA TILLGÅNGAR		21 304 829	21 772 799

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 330 704	22 330 704
Fond för yttre underhåll		498 280	561 280
Summa bundet eget kapital		22 828 984	22 891 984
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 760 257	-5 834 541
Årets resultat		89 768	11 284
Summa fritt eget kapital		-5 670 489	-5 823 257
Summa eget kapital		17 158 495	17 068 727
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	2	4 000 000	4 500 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	4 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		53 645	101 232
Skatteskulder		2 923	2 734
Övriga skulder		150	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 616	100 106
Summa kortfristiga skulder		146 334	204 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 304 829	21 772 799

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas: 1% på byggnad.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 1 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 923 567	22 923 567
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 923 567	22 923 567
Ingående avskrivningar	-2 015 354	-1 858 397
Årets avskrivningar	-156 957	-156 957
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 172 311	-2 015 354
Utgående redovisat värde	20 751 256	20 908 213
Taxeringsvärden byggnader	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärden mark	18 600 000	18 600 000
	29 200 000	29 200 000

Not 2 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	0,607	Rörligt	2 000 000	2 000 000
Swedbank	0,607	Rörligt	2 000 000	2 000 000
Swedbank			0	500 000
			4 000 000	4 500 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0kr.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 4 mkr.

Not 3 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	7 000 000	7 000 000
Varav obelånade	0	0
	7 000 000	7 000 000

Not 4 Arvoden och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Stockholm 2019 - 05 - 08



Stefan Varnelid

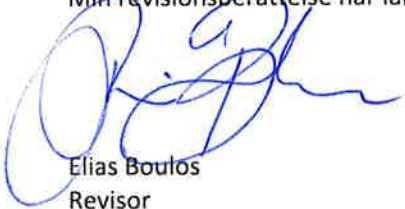


Christer Forsberg



Åsa Stove Paulsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 08



Elias Boulos
Revisor