

Årsredovisning
för
Brf Pennteckningen 1

769606-7235

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Pennteckningen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening)

Styrelse

Rickard Bergman	Ordförande
Kenneth Elmqvist	Ledamot
Thorun Runesson	Ledamot (Avgått pga avflyttning)
Norma Trifunovic	Ledamot
Christina Loman	Suppleant
Fredrik Toreheim	Suppleant (Avgått pga avflyttning)

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Petter Kindlund, Certe Revision, externrevisor.

Valberedning

Arvid Hanell och Johan Husman

Förvaltning

Effektiv förvaltning har anlåtats för ekonomisk förvaltning.

Cura Förvaltning AB har anlåtats för teknisk förvaltning och för skötsel av utemiljö sedan maj 2017.

Hisskötsel firma är Hissen AB.

Trappstädning har skötts av Global fastighetsservice.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2018. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsfrågor samt 10 stycken protokollförda sammanträden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Lås och passersystem har installerats.

Medlemsinformation

Föreningen har vid årsskiftet 58 medlemslägenheter och antalet medlemmar är 76 (73). Under året har 5 lägenheter överlåtits. Föreningen har en hyreslägenhet, 2 hyreslokaler och 3 parkeringsplatser, samtliga uthyrda hela året. Lokalerna hyrs för närvarande av Tumba Tatto och Borgs Gullmars AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 153	2 131	2 379	2 588	2 577
Resultat efter finansiella poster	512	-3 080	794	1 114	-3 007
Soliditet (%)	70,0	70,0	79,0	77,0	74,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 231 460	8 461 911	412 810	-7 681 594	-3 079 556	23 345 031
Disposition av föregående års resultat:				-3 079 556	3 079 556	0
Avsättning till yttre fond			144 810	-144 810		0
Årets resultat					511 844	511 844
Belopp vid årets utgång	25 231 460	8 461 911	557 620	-10 905 960	511 844	23 856 875

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 905 960
årets vinst	511 844
	-10 394 116

behandlas så att	
Reservering fond för yttre underhåll	144 810
i ny räkning överföres	-10 538 926
	-10 394 116

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	2 153 066	2 130 886
Övriga rörelseintäkter		58 390	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 211 456	2 130 886
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 050 384	-4 433 543
Övriga externa kostnader	4	-346 926	-491 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-217 357	-203 607
Summa rörelsekostnader		-1 614 667	-5 128 150
Rörelseresultat		596 789	-2 997 264
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		354	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 299	-82 304
Summa finansiella poster		-84 945	-82 292
Resultat efter finansiella poster		511 844	-3 079 556
Resultat före skatt		511 844	-3 079 556
Årets resultat		511 844	-3 079 556

Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	31 056 814	31 260 421
Inventarier, verktyg och installationer	6	261 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 318 064	31 260 421

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		31 321 564	31 263 921

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		538 466	407 748
Övriga fordringar		44 505	35 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 050	32 676
Summa kortfristiga fordringar		637 021	476 319

Kassa och bank

Kassa och bank		1 774 883	1 588 319
Summa kassa och bank		1 774 883	1 588 319
Summa omsättningstillgångar		2 411 904	2 064 638

SUMMA TILLGÅNGAR

33 733 468 33 328 559

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 693 371	33 693 371
Fond för yttre underhåll		557 620	412 810
Summa bundet eget kapital		34 250 991	34 106 181
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 905 960	-7 681 594
Årets resultat		511 844	-3 079 556
Summa fritt eget kapital		-10 394 116	-10 761 150
Summa eget kapital		23 856 875	23 345 031
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 000 000	9 000 000
Övriga skulder		200 000	200 000
Summa långfristiga skulder		9 200 000	9 200 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	12 360
Leverantörsskulder		38 688	135 955
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		637 905	635 213
Summa kortfristiga skulder		676 593	783 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 733 468	33 328 559

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättas enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016.10 Årsredovisning i mindre företag(K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningstid används.

Typ	Antal år
Byggnad	100
Inventarier	20

Not 2 Föreningens intäkter

	2018	2017
*Avgifter	1 666 552	1 660 032
Hyror	486 509	466 555
Övriga intäkter	5	4 299
	2 153 066	2 130 886

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
*Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	94 758	330 900
Städning	48 145	87 705
Köksstambyte 2017	0	2 831 755
Trädgårdsskötsel	11 148	41 614
Underhåll Löpande	81 233	123 782
Vatten och avlopp	72 960	66 240
Kabel-TV	26 312	12 773
Besiktningar	66 560	16 849
El	60 028	46 746
Fjärrvärme	422 330	365 711
Sophantering och snöröjning	17 456	35 156
Fastighetsförsäkring	47 622	29 739
Underhåll Ventilation	0	374 862
Övriga reparationer- och underhållskostnader	101 832	69 712
	1 050 384	4 433 544

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsinventarier	1 544	1 065
Årsavgift i Bostadsrätterna	5 930	5 875
Fastighetsskatt	99 583	98 285
Telefoni	6 425	4 862
Självrisker vid skada	0	55 455
Ersättningar till revisor	18 578	18 578
Ekonomisk förvaltning	61 016	57 034
Konsultarvoden	17 388	147 586
Bankkostnader	5 306	3 681
Övriga externa tjänster	847	4 660
Övriga extrema kostnader	13 907	10 306
Styrelsearvoden*	116 402	83 613
	346 926	491 000

*Styrelsearvoden bokförs enligt kontantmetoden

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 518 754	20 518 754
Ingående anskaffningsvärde mark	12 746 131	12 746 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 264 885	33 264 885
Ingående avskrivningar	-2 004 464	-1 800 857
Årets avskrivningar	-203 607	-203 607
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 208 071	-2 004 464
Utgående redovisat värde	31 056 814	31 260 421
Taxeringsvärden byggnader	24 334 000	24 334 000
Taxeringsvärden mark*	23 936 000	23 936 000
	48 270 000	48 270 000

*) Ingen avskrivning sker på mark

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	275 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-13 750	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 750	0
Utgående redovisat värde	261 250	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

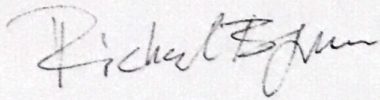
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %		Lånebelopp	Lånebelopp
			2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek	0,950	3 mån	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	0,950	3 mån	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	0,950	3 mån	2 000 000	2 000 000
			9 000 000	9 000 000

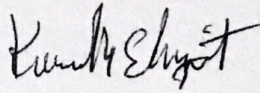
Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	16 300 000	16 300 000
	16 300 000	16 300 000

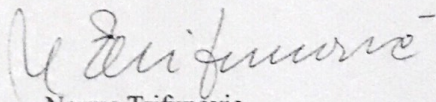
UNDERSKRIFTER 20190527



Rickard Bergman
Ordförande

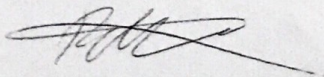


Kenneth Elmquist



Norma Trifunovic

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-27



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor