

BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294
BIRKASTAN ♦ VASASTAN

Årsredovisning

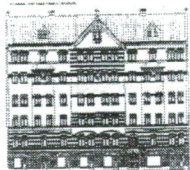
för

Brf Urnan 1

716419-5294

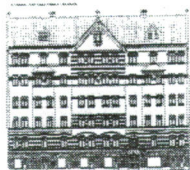
Räkenskapsåret

2018



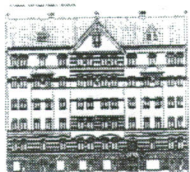
BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294
BIRKASTAN ♦ VASASTAN

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 244 003	2 212 487
Summa rörelseintäkter		2 244 003	2 212 487
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-980 607	-4 471 128
Övriga externa kostnader	3	-62 462	-122 622
Arvoden och personalkostnader	4	-88 314	-89 296
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-593 751	-593 751
Summa rörelsekostnader		-1 725 134	-5 276 797
Rörelseresultat		518 869	-3 064 310
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-257 113	-180 706
Summa finansiella poster		-257 113	-180 704
Resultat efter finansiella poster		261 756	-3 245 014
Resultat före skatt		261 756	-3 245 014
Årets resultat		261 756	-3 245 014



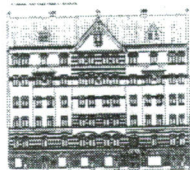
BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294
BIRKASTAN ♦ VASASTAN

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	25 692 180	26 285 931
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		169 245	853
Övriga fordringar		24 702	25 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	28 431	23 307
Summa kortfristiga fordringar		222 378	49 852
Kassa och bank			
Kassa och bank		627 711	1 213 702
Summa omsättningstillgångar		850 089	1 263 554
SUMMA TILLGÅNGAR		26 542 269	27 549 485



BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294
BIRKASTAN ♦ VASASTAN

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 407 929	18 407 929
Fond för yttre underhåll		522 163	451 081
Övriga fonder		117 894	103 734
Summa bundet eget kapital		19 047 986	18 962 744
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 423 964	-2 107 868
Årets resultat		261 756	-3 245 014
Summa fritt eget kapital		-5 162 208	-5 352 882
Summa eget kapital		13 885 778	13 609 862
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	12 182 715	13 532 240
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		-80 000	-80 000
Summa långfristiga skulder		12 102 715	13 452 240
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		80 000	80 000
Leverantörsskulder		114 374	64 110
Övriga skulder		-2 402	7 373
Förutbetalda avgifter och hyror		162 751	160 852
Upplupna kostnader	9	199 053	175 048
Summa kortfristiga skulder		553 776	487 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 542 269	27 549 485



BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294
BIRKASTAN ♦ VASASTAN

Noter

Redovisningsprinciper

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

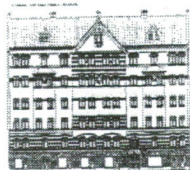
Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Hyseslokal	20 år
Tvättstuga	10 år
Markanläggning	50 år
Inventarier	14 år
Källare	20 år

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

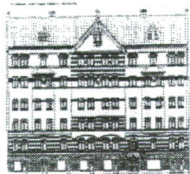
	2018	2017
Årsavgifter bostäder	1 162 898	1 120 559
Hysesintäkter lokaler	233 911	119 014
Hysesintäkter lokaler, moms	329 659	480 853
Hysesintäkter garage	230 500	211 200
Hysesintäkter p-plats	56 700	58 800
Hysesintäkter förråd	19 980	6 660
Deb. fastighetsskatt	6 884	6 884
Deb. fastighetsskatt, moms	19 516	36 538
Påminnelseavgift	1 150	2 300
Överlåtelseavgift	0	6 684
Övriga fakturerade kostnader	600	600
Öres- och kronutjämning	-102	40
Återbetaln. all Framtid	44 585	37 355
Övriga rörelseintäkter	137 721	125 000
	2 244 002	2 212 487



BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294
BIRKASTAN ♦ VASASTAN

Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Snöröjning/sandning	8 058	3 896
Städning grundavtal	58 073	51 265
Städning extradebiteringar	0	1 464
Hyra av entrémattor	7 685	0
Rengöring/sanering	0	900
Sotning	0	26 112
Övr. besiktn./kontroller	0	6 953
Bostadsrätt	10 301	4 750
Tvättstuga	1 617	28 739
Trapphus	0	2 009 299
Källarutrymme	11 855	0
Dörrar och lås	-103	869 498
Övriga gemensamma utrymmen	0	226 508
VA	28 426	286 556
Värme	493	0
Ventilation	27 533	68 540
El	0	32 182
Hissar	781	0
Portar	0	31 175
Övriga rep/underh installation	16 497	0
Gård	26 220	2 266
Garage och p-platser	34 806	7 349
Vattenskada	2 420	45 775
Övriga rep./underhåll	0	81 746
Vindar	4 951	0
Elavgifter	62 668	60 769
Uppvärmning	400 251	390 524
Vatten	49 082	45 444
Sophämtning	33 876	32 209
Grovsopor	3 557	2 171
Fastighetsförsäkring	43 236	32 705
Självrisker	25 000	0
Fastighetsskatt	63 160	63 160
Kommunal fastighetsavgift	60 165	59 175
	980 608	4 471 130



BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294
BIRKASTAN ♦ VASASTAN

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsmaterial	226	754
Hemsida	2 313	1 608
Administration, kontorsmaterie	1 311	1 499
Styrelseomkostnader	0	5 781
Arvode ekonomisk förvaltn.	46 608	46 139
Extradeb. ekonomiskförvaltn	19 407	4 776
Bankkostnader	3 707	4 343
Juridisk konsultation	-11 550	50 396
Medlems- och föreningsavgifter	0	5 520
Trivselkostnader	440	1 807
	62 462	122 623

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	67 200	66 448
Revisionsarvode intern revisor	0	1 500
Sociala avgifter	21 114	21 348
	88 314	89 296

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 629 024	26 634 479
Inköp	0	1 994 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 629 024	28 629 024
Ingående avskrivningar	-9 505 341	-8 911 590
Årets avskrivningar	-593 751	-593 751
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 099 092	-9 505 341
Utgående redovisat värde	18 529 932	19 123 683
Taxeringsvärden byggnader	23 694 000	23 694 000
Taxeringsvärden mark	38 822 000	38 822 000
	62 516 000	62 516 000
Bokfört värde byggnader	18 529 932	19 123 683
Bokfört värde mark	7 162 248	7 162 248
	25 692 180	26 285 931

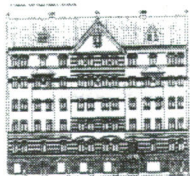
Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	15 593	12 049
Förutbetald ekonomisk förvaltning	12 837	7 804
Förutbetald snöskottning	0	3 454
	28 430	23 307

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank Hypotek 2754284343	1,48	2021-09-24	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek 2853168710	0,98	3 mån	1 910 356	1 910 356



BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294

BIRKASTAN ♦ VASASTAN

Swedbank Hypotek 2657734683	0,65	3 mån	441 884	521 884
Swedbank Hypotek 2852951397	1,0	3 mån	3 500 000	4 000 000
Swedbank Hypotek 2859165983	1,31	3 mån	630 475	1 400 000
Swedbank Hypotek 2858701044	1,39	3 mån	2 700 000	2 700 000
			12 182 715	13 532 240

Kortfristig del av långfristig skuld			80 000	80 000
--------------------------------------	--	--	--------	--------

Not 8 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	15 172 300	15 172 300
	15 172 300	15 172 300

Not 9 Upplupna kostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen kostnad värme	53 820	61 207
Upplupen kostnad el	5 302	4 926
Upplupen kostnad grovsopor	1 829	0
Upplupen kostnad städning	0	4 500
Upplupen kostnad ränta	138 101	20 115
Upplupen kostnad juridisk konsultation	0	57 750
Upplupen kostnad gård	0	4 275
Upplupen kostnad tvättstuga	0	22 275
	199 052	175 048

Brf Urnan 1, 716419-5294

Revisionsberättelse räkenskapsåret 2018

Undertecknad som är utsedd revisor i Bostadsrättsföreningen Urnan 1 avger härmed revisionsberättelse för räkenskapsåret 2018.

Det är styrelsen som har ansvar för handlingar och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslut och förvaltning på grundval av revisionen. Revisionen har genomförts för att i rimlig grad försäkra föreningen om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. Då vi anlitar Rådtrum för fortlöpande bokföring, betalningar av leverantörsfakturor samt att rapportera föreningens ekonomiska resultat och ställning till styrelsen, ingår inte i denna revision att pröva redovisningsprinciper eller styrelsens tillämpning av dessa.

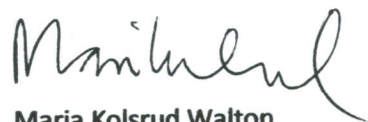
Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018.

Stockholm, 2019-05-01

Revisor



Maria Kolsrud Walton

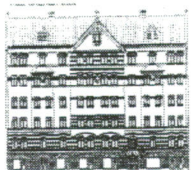
Motion 1: Ändring av stadgar för bostadsrättsföreningen Urnan1

Enligt lagändring måste kallelse till extra stämma utlysas senast två veckor före extra stämma. Därav behöver §34 i stadgarna ändras från en till två veckor.

§34

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post tidigast sex veckor och senast fyra veckor före ordinarie föreningsstämma eller tidigast fyra veckor och senast **en** [två] vecka före extra föreningsstämma.

Andra meddelanden till medlemmarna delges på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.



BRF URNAN 1 ORG.NR. 716419-5294
BIRKASTAN ♦ VASASTAN

Stockholm den 7 maj 2019

Howard Suhr Perez
Ordförande

Magnus Åslund
Kassör

Marcus Johansson
Ledamot