

Årsredovisning för
BRF Havsfrun 34
769604-2048

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Havsfrun 34, 769604-2048, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheten Havsfrun 34 i Stockholm innehållande 14 lägenheter och 2 lokaler, som totalt har ett taxeringsvärde på 40 197 tkr.

Antalet medlemmar

Antalet medlemmar vid årets ingång var 21 st samt vid årets utgång 21 st.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	779 725	765 202	762 682	785 090
Resultat efter finansiella poster	44 100	145 933	43 034	120 388
Soliditet, %	71	71	70	69

Eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	16 559 986	428 000	889 841
Årets avsättning till yttre fond		50 000	-50 000
Årets resultat			44 100
Vid årets slut	16 559 986	478 000	883 941

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
balanserat resultat	839 841
årets resultat	44 100
Totalt	883 941
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
reservering fond för yttre underhåll	50 000
balanseras i ny räkning	833 941
Summa	883 941

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	779 725	765 202
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>779 725</u>	<u>765 202</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	3	-458 590	-380 786
Övriga externa kostnader		-87 445	-44 722
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-110 520	-110 520
Summa rörelsekostnader		<u>-656 555</u>	<u>-536 028</u>
Rörelseresultat		<u>123 170</u>	<u>229 174</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 070	-83 241
Summa finansiella poster		<u>-79 070</u>	<u>-83 241</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>44 100</u>	<u>145 933</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>44 100</u>	<u>145 933</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>44 100</u>	<u>145 933</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	24 551 622	24 662 142
Summa materiella anläggningstillgångar		24 551 622	24 662 142
Summa anläggningstillgångar		24 551 622	24 662 142
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		38 598	38 628
Summa kortfristiga fordringar		38 598	38 628
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		627 081	641 892
Summa kassa och bank		627 081	641 892
Summa omsättningstillgångar		665 679	680 520
SUMMA TILLGÅNGAR		25 217 301	25 342 662

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 559 983	16 559 983
Fond för yttre underhåll		478 000	428 000
Summa bundet eget kapital		17 037 983	16 987 983
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		839 841	743 908
Årets resultat		44 100	145 933
Summa fritt eget kapital		883 941	889 841
Summa eget kapital		17 921 924	17 877 824
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 030 000	7 300 000
Summa långfristiga skulder		7 030 000	7 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 000	-
Leverantörsskulder		71 021	31 772
Skatteskulder		84 760	80 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 596	52 752
Summa kortfristiga skulder		265 377	164 838
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 217 301	25 342 662

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.

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	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	546 788	544 630
Årsavgifter lokaler	232 937	219 072
Överlåtelseavgifter	-	1 500
Summa	779 725	765 202

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 101 054	25 101 054
	<u>25 101 054</u>	<u>25 101 054</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-438 912	-328 392
-Årets avskrivning enligt plan	-110 520	-110 520
	<u>-549 432</u>	<u>-438 912</u>
Redovisat värde vid årets slut	24 551 622	24 662 142
Taxeringsvärde byggnader:	15 872 000	15 872 000
Taxeringsvärde mark:	<u>24 325 000</u>	<u>24 325 000</u>
Vid årets slut	40 197 000	40 197 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 870 000	7 300 000
	<u>6 870 000</u>	<u>7 300 000</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 486 000	9 486 000
Summa ställda säkerheter	9 486 000	9 486 000

Underskrifter

Stockholm / 2019

Mikael Ek
Styrelseordförande

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie föreningsstämma.