

Brf Kavelbron 18

Årsredovisning 2018



Årsredovisning

Bostadsrättsförening Kavelbron 18

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har följande sammansättning

Ledamot Lars Göran Stål

Ledamot Kent Vågesjö

Ledamot Sarita Singh Arffman

Ledamot Jacob Mikael Saxner

Ledamot Istvan Lakatos Stenberg

Ledamot Daniel Marco Leiva

Revisor

Cecilia Kallerström

Väsentliga händelser och ekonomi under 2018.

Ekonomi i föreningen är god och resultatet för 2018 nära intill oförändrad från 2017.

De totala driftskostnaderna har varit stabila under 2018 (+6 tkr). Lägre utgifter för inköp av inventarier (+16 tkr) och lite högre reparationskostnader (-10 tkr) kan sammanfatta de huvudsakliga avvikelserna bland driftskostnaderna.

Marginella ränteförändringar under året har fortsatt att bidra positivt till föreningens ekonomi.

Likviditeten i föreningen är god och föreningen hade i slutet av året 551,9 tkr (+109,5 tkr) i likvida medel på bankkonton.

Under 2016 öppnade föreningen ett bankkonto hos Handelsbanken.

Under 2018 valdes nuvarande styrelse. Samtliga ledamöter har varit medlemmar i föreningen och har bott i fastigheten.

Styrelsen beslutade under 2017 att hyra från Stockholms kommun en mindre del mark i anslutning till fastigheten för att bygga en lekplats till barnen i föreningen. Några möbler skaffades och ett staket byggdes kring lekplatsen.

Under hösten 2016 beslutade styrelsen att anlita ett företag för att avsluta ett tidigare påbörjat markarbete vid källartrappan. Investeringen på 130 tkr bokades som tillgång med en avskrivningstid på 10 år.

Under 2015 hade föreningen en extra stämma för fastställande av nya boareor, andelstal och fördelning av månadsavgifterna då två av lägenheterna visat sig efter nymätning ha andra ytor än tidigare rapporterade. Den totala månadsavgiften till föreningen ändrades inte.

Ingen av föreningens medlemslägenheter har överlåtits under 2018.

Sedan september 2010 köper föreningen ekonomi/ redovisningstjänster av Delphinus i Stockholm Ekonomi/redovisningsbyrå.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkring Stockholm.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår stämman att besluta att årets överskott på 35 049 kr

- Överförs till balanserat resultat.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med noter.



RESULTATRÄKNING	2018	2017
	1801-1812	1701-1712
Rörelsens intäkter		
Årsavgifter	419 124	419 124
P-platser	0	0
Övriga intäkter	0	3 000
Summa rörelsens intäkter	419 124	422 124
Rörelsens kostnader, se spec		
Arvoden inklusive sociala avgifter	0	0
Revisionsarvoden	0	0
Reparation och underhåll	-46 298	-36 342
Driftskostnader	-155 897	-171 610
Fastighetsavgift	-4 011	-3 945
Summa underhåll och driftskostnader	-206 206	-211 897
Rörelseresultat före avskrivningar	212 918	210 227
Avskrivningar		
Byggnader	-65 292	-65 292
Tillbyggnad	-16 338	-16 338
Maskiner & inventarier	-1 537	-1 537
Summa avskrivningar	-83 167	-83 167
Rörelseresultat efter avskrivningar	129 751	127 060
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	-94 702	-91 912
Summa finansiella intäkter och kostnader	-94 702	-91 912
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	35 049	35 148
Redovisat resultat	35 049	35 148

BALANSRÄKNING	20181231	20171231
Tillgångar		
Omsättningstillgångar		
Kassa och bank	551 904	442 404
Medlemsfordringar	0	0
Övriga fordringar	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 374	8 549
Summa omsättningstillgångar	555 278	450 953
Anläggningstillgångar		
Byggnader	12 601 456	12 666 748
Mark	10 600 000	10 600 000
Tillbyggnader	104 353	120 691
Maskiner	4 616	6 153
Summa anläggningstillgångar	23 310 425	23 393 592
Summa tillgångar	23 865 703	23 844 545
Skulder och eget kapital		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	0
Skatteskulder	3 980	7 749
Förutbetalda medlemsavgifter	29 149	29 141
Upplupna kostnader	24 049	34 179
Övriga kortfristiga skulder	0	0
Summa kortfristiga skulder	57 178	71 069
Långfristiga skulder		
Likviditetsfond	0	0
Låneskuld	8 748 400	8 748 400
Summa lånfristiga skulder	8 748 400	8 748 400
Eget Kapital		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	14 960 100	14 960 100
Fond yttre underhåll	0	0
Summa bundet eget kapital	14 960 100	14 960 100
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	64 976	29 827
Redovisat resultat	35 049	35 148
Summa fritt eget kapital	100 025	64 976
Summa eget kapital	15 060 125	15 025 076
Summa skulder och eget kapital	23 865 703	23 844 545

SPECIFIKATION RÖRELSENS KOSTNADER	2018	2017
Arvoden		
Arvoden	0	0
Ekonomi/redovisning	21 000	21 000
Konsultarvoden	1 250	1 250
Revisonsarvoden	0	0
Arbetsgivaravgifter	0	0
Summa arvoden	22 250	22 250
Driftskostnader		
Tomträtts avgäld	5 288	3 900
Elkostnader	7 483	6 659
Värmekostnader	69 221	72 160
Vatten och avlopp	16 628	16 807
Sophämtning	6 372	6 132
Reparation och underhåll	46 298	36 342
Övriga fastighetskostnader	0	518
Kabel-TV	7 909	7 749
Fastighetsskötsel och förvaltning	0	600
Fastighetsavgift	4 011	3 945
Förbrukningsinventarier	0	16 326
Porto	0	0
Fastighetsförsäkringar	17 570	15 699
Serviceavg. branschorganisation	0	0
Bankkostnader	2 315	2 360
Övriga kostnader	861	451
Summa driftskostnader	183 956	189 647
Summa rörelsekostnader	206 206	211 897

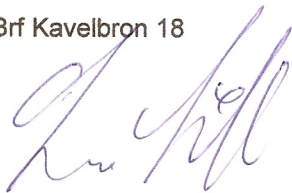
TILLÄGGSUPPLYSNINGAR	2018	2017	
BYGGNAD			
Anskaffningsvärde	13 058 500	13 058 500	
Avgår ackumulerade avskrivningar	-457 044	-391 752	
Bokfört värde	12 601 456	12 666 748	
Avskrivning har skett enligt plan på anskaffningsvärde med	0,50%	0,50%	
FÖRENINGENS LÅN			
Långgivare	Räntesats 20181231	Ränte- bindning	Belopp
SWEDBANK	0,860%	19-01-28	2 974 400
	1,150%	19-09-25	5 774 000
Summa lån			8 748 400
	2018	2017	
STÄLLDA PANTER	19 443 600	19 443 600	
ANSVARSFÖRBINDELSER	Inga	Inga	

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets vinst/ förlust	Summa
Enligt balansräkning 20171231	14 960 100	0	29 827	35 148	15 025 076
Resultatdisposition			35 148	-35 148	0
Ökning yttre fond					0
Årets resultat				35 049	0
Enligt balansräkning 20181231	14 960 100	0	64 976	35 049	15 060 125

Älvsjö, mars 2019

Brf Kavelbron 18




Lars Göran Stål



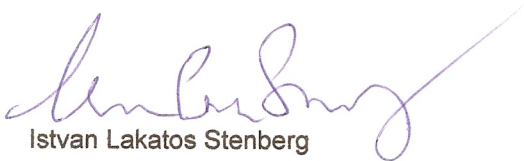
Kent Vågesjö



Sarita Singh Arffman



Jacob Mikael Saxner




Istvan Lakatos Stenberg



Daniel Marco Leiva

Min revisionsberättelse har avgivits

mars 2019



Cecilia Kallerström