

Årsredovisning

för

Brf Sparsamheten

769618-1705

Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10

Styrelsen för Brf Sparsamheten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen förvaltar fastigheten Pungpinan 10, Stockholms kommun, som innehas med tomträtt. Fastigheten färdigställdes av Byggnadsfirman Erik Wallin AB under våren 2010. Taxeringsvärdet uppgår till 62 000 000 kr varav byggnadsvärdet utgörs av 34 000 000 kr. Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad genom Moderna Försäkringar.

Föreningens fastighet består av totalt 19 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 2 717 kvm. Föreningen disponerar 8 parkeringsplatser (söder om Trohetsvägen) och förvaltar även vägbelysning, VA-ledningar, grönytor, kvartersmark, komplementbyggnader (mediaskåp) på Rönnapelvägen.

Styrelse revisor och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2018-05-30 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:	Henrik Liljeqvist Marie Wall Jens Strömblad Sophia Boivie
Suppleanter:	Christina Lindgren Denise Swartling
Revisor:	Nicklas Granath
Valberedning:	Ilias Ioannidis Malin Strandell Jansson

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft 6 st protokollförda sammanträden.

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Under året har 1 överlåtelse skett.

Ekonomi

I resultatet ingår avskrivningar med 855 973 kr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -25454,50 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet. Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverket (de så kallade K2/K3). Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. detta kan medföra att resultat och jämförelsetal avviker från tidigare årsredovisningar.

Enligt gällande lag har fastigheten varit helt befriad från fastighetsavgift under 5 år, 2010-2014. Från och med 2015 utgår halv fastighetsavgift under 5 år f n 668 kr/lägenhet, varefter full fastighetsavgift tas ut. Avgiften är indexreglerad och räknas upp med inkomstbasbeloppet.

Tomträttsavgälden har under 2018 varit 235 600 kr/år men kommer under en femårsperiod höjas till 320 000 kr/år för att därefter vara oförändrad i minst fem år framåt.

Styrelsearvoden utgår med en 1/4 av aktuellt basbelopp (45 500 kr 2018). Revisorns arvode är 1 000 kr. 1 200 kr har betalats ut i lön för hjälp med gräsklippning i föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	538	477	478	482
Resultat efter finansiella poster	-881	-815	-791	-784
Soliditet (%)	99,8	99,8	99,8	99,9

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	85 545 000	324 000	-2 866 184	-815 084	82 187 732
avsättning till yttre fond		54 340	-54 340		0
Disposition av föregående års resultat:			-815 084	815 084	0
Årets resultat				-881 428	-881 428
Belopp vid årets utgång	85 545 000	378 340	-3 735 608	-881 428	81 306 304

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 735 608
årets förlust	-881 428
	-4 617 036

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	54 340
i ny räkning överföres	-4 671 376
	-4 617 036

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall ske med minst 20 kr/kvm lägenhetsyta enligt föreningens stadgar.

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			
Nettoomsättning	2	538 287	477 204
Summa rörelseintäkter		538 287	477 204
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-495 076	-372 054
Övriga externa kostnader	4	-50 463	-46 078
Personalkostnader	5	-18 070	-18 038
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-855 973	-855 973
Summa rörelsekostnader		-1 419 582	-1 292 142
Rörelseresultat		-881 294	-814 938
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133	-144
Summa finansiella poster		-133	-146
Resultat efter finansiella poster		-881 428	-815 084
Resultat före skatt		-881 428	-815 084
Årets resultat		-881 428	-815 084

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	80 971 442	81 827 415
Summa materiella anläggningstillgångar		80 971 442	81 827 415
Summa anläggningstillgångar		80 971 442	81 827 415
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-101	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	112 861	92 230
Summa kortfristiga fordringar		112 760	92 262
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		375 131	391 865
Summa kassa och bank		375 131	391 865
Summa omsättningstillgångar		487 891	484 127
SUMMA TILLGÅNGAR		81 459 333	82 311 542

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		85 545 000	85 545 000
Fond för yttre underhåll		378 340	324 000
Summa bundet eget kapital		85 923 340	85 869 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 735 608	-2 866 184
Årets resultat		-881 428	-815 084
Summa fritt eget kapital		-4 617 036	-3 681 268
Summa eget kapital		81 306 304	82 187 732
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 233	17 800
Skatteskulder		25 175	24 529
Övriga skulder	8	37 596	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	66 025	51 481
Summa kortfristiga skulder		153 029	123 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 459 333	82 311 542

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter bostäder	477 204	477 204
Överlåtelse-/pansättningsavg	1 575	0
Bredbandsavgift	59 508	0
	538 287	477 204

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Tomträttsavgäld	235 600	235 600
El	7 501	6 713
Vatten	53 006	48 817
Snöröjning Sandning	57 069	46 640
Reparation och underhåll	48 121	480
Bredband	68 775	1 000
Fastighetsförsäkring	23 635	22 772
Grovsopor	1 369	10 032
	495 076	372 054

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Förvaltningskostnader	30 424	29 920
Fastighetsskatt	12 692	12 483
Övriga förvaltningskostnader	838	1 336
Bankkostnader	2 339	2 339
Medlemsavgifter	4 170	0
	50 463	46 078

Not 5 Personalkostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	13 751	13 727
Sociala kostnader	4 319	4 311
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	18 070	18 038

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 597 283	85 597 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 597 283	85 597 283
Ingående avskrivningar	-3 769 868	-2 913 895
Årets avskrivningar	-855 973	-855 973
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 625 841	-3 769 868
Utgående redovisat värde	80 971 442	81 827 415
Taxeringsvärden byggnader	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärden mark*	28 000 000	28 000 000
	62 000 000	62 000 000

* Byggnaden står på skofri grund. Föreningen äger inte marken utan betalar tomträttsavgäld.

Not 7 Förutbetalda kostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	22 416	21 554
Ekonomisk förvaltning	7 779	7 606
Tomtagäld	67 575	58 900
Telia	15 091	0
Medlemsskap Bostadsrätterna	0	4 170
	112 861	92 230

Not 8 Övriga kortfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Bostadsrättshavare, tillval	30 000	30 000
Skatt och sociala avgifter arvoden	7 596	0
	37 596	30 000

Not 9 Upplupna kostnader

	2018-12-31	2017-12-31
El	2 401	2 275
Snöröjning	11 255	7 717
Bankavgifter	339	339
Förutbetalda månadsavgifter	35 767	25 118
Upplupna löner	12 375	12 200
Sociala avgifter	3 888	3 832
	66 025	51 481

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgifterna till 2389kr/mån från 2019-04-01.

Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	66 500 000	66 500 000
	66 500 000	66 500 000

Stockholm 2019- -

Henrik Liljeqvist

Marie Wall

Jens Strömblad

Sophia Boivie

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- -

Nicklas Granath
Revisor