

ÅRSREDOVISNING

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

för

Brf Hjortronet i Täby
769602-4632

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF HJORTRONET I TÄBY

Styrelsen för Brf Hjortronet i Täby avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan och stadgar registrerades hos Bolagsverket 1997-09-15 respektive 2011-09-05.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hjortronet 13	1998	Täby

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas (fd SBC) medlemsförsäkring.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen elvärme. Taxeringsvärdet för 2018 är fastställt till 14 208 000 kr (varav markvärde 6 720 000 kr).

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 och består av fyra st bostadshus i två våningar, innehållande åtta lägenheter och två förrådsbyggnader med totalt åtta förråd.

Byggnadernas totalyta är 696 kvadratmeter, vilket utgör lägenhetsyta. Två lägenheter har dessutom en källarvåning vilket inte ingår i ovan nämnda yta.

Förvaltning

- Följande har skötts i egen regi:
- Ekonomisk förvaltning - Styrelsen
 - Lägenhetsförteckning - Styrelsen
 - Teknisk förvaltning - Styrelsen

OK

Brf Hjortronet i Täby
769602-4632

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 8 st. Av föreningens medlemslägenheter har under året 0 st överlåtit.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är
- enligt föreningens stadgar

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:
Robert Strömbäck - Ledamot (Ordförande)
Andreas Hedlund - Ledamot (Kassör)
Elisabeth Wahlberg - Ledamot
Nina Alexandersson - Suppleant

Revisorer

Karl-Erik Eriksson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har inga planerade underhåll utförts. Föreningen har under 2015-2016 utbytt samtliga fränluftsvärmepumpar i enlighet med beslutad underhållsplan som finansierades med fonderat kapital. Det finns inga stora planerade underhåll de närmaste kommande åren.

Föreningens ekonomi

Styrelsen följer löpande kostnadsutvecklingen med ambitionen att ha en stabil ekonomi och låga driftskostnader.

Lån: Föreningens fastighetslån löper med en fast ränta på 1,67%. Lånets villkorsändringsdag är 2021-08-25.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Årets resultat	17'456
Balanserad vinst/förlust	110'080
	<u>127'536</u>

Styrelsen föreslår att
medlen disponeras så att i ny räkning överföres

127'536
<u>127'536</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Brf Hjortronet i Täby
769602-4632

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror		309'768	368'784
	1	309'768	368'784
RÖRELSENS KOSTNADER	2		
Fastighetskostnader		0	-6'800
Reparationer		-3'913	0
Taxebundna kostnader		-15'741	-16'019
Övriga driftskostnader		-26'382	-24'374
Fastighetsskatt		-61'783	-59'335
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-8'256	-7'682
Avskrivningar		-62'000	-62'000
RÖRELSERESULTAT		131'693	192'574
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-90'777	-139'253
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		40'916	53'321
Avsättning reparationsfond		-23'460	-23'460
Utnyttjande av reparationsfond	3	0	0
ÅRETS RESULTAT		17'456	29'861

671

Brf Hjortronet i Täby
769602-4632

BALANSRÄKNING

	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	4	9'954'540	10'016'540
		<u>9'954'540</u>	<u>10'016'540</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9'954'540	10'016'540
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar	5	394	829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	8'942	8'126
		<u>9'336</u>	<u>8'955</u>
KASSA OCH BANK		396'856	329'383
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		<u>406'192</u>	<u>338'338</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		10'360'732	10'354'878

1/2

Brf Hjortronet i Täby
769602-4632

BALANSRÄKNING	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		4'360'000	4'360'000
Upplåtelseavgifter		304'000	304'000
Fond för yttre underhåll	8	46'920	23'460
		<u>4'710'920</u>	<u>4'687'460</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		110'080	80'219
Årets resultat		17'456	29'861
		<u>127'536</u>	<u>110'080</u>
SUMMA EGET KAPITAL		4'838'456	4'797'540
LÅNGFRISTIGA SKULDER	9		
Skulder till kreditinstitut		5'350'000	5'412'000
		<u>5'350'000</u>	<u>5'412'000</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	62'000	62'000
Skatteskulder		61'496	33'648
Upplupna kostnader	10	26'116	26'367
Förutbetalda avgifter och hyror		22'664	23'323
		<u>172'276</u>	<u>145'338</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10'360'732	10'354'878
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		6'996'000	6'996'000
Övriga ställda säkerheter		0	0
Summa ställda säkerheter		<u>6'996'000</u>	<u>6'996'000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

28

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1, (K2).

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas.

Byggnad

Byggnader skrivs av linjärt över 126 år.

Noter

	2018	2017
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	309'768	368'784
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Trädfällning	0	6'800
	0	6'800
Reparationer/underhåll		
Stupränna förråd	3'115	0
Lufffilter värmepump	798	0
	3'913	0
Taxebundna kostnader		
Ei	1'503	1'684
Sophämtning	14'238	14'335
	15'741	16'019
Övriga driftskostnader		
Försäkring	26'382	24'374
	26'382	24'374
Fastighetsskatt	61'783	59'335

Brf Hjortronet i Täby
769602-4632

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Revisionsarvode extern revisor	4'250	4'250
Föreningsavgifter	2'550	2'550
Bankkostnader	756	762
Bolagsverket - Avgift styrelseändring	700	0
Kreditupplysning	0	120
	<u>8'256</u>	<u>7'682</u>

Anställda och personal

Föreningen har inte haft någon anställd

Följande ersättningar har utgått

Styrelsearvode	0	0
Sociala kostnader	0	0

Avskrivningar

Byggnad	62'000	62'000
	<u>62'000</u>	<u>62'000</u>

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

178'075 176'210

Not 3

UTNYTTJANDE AV REPARATIONSFOND

0 0
0 0

Not 4

BYGGNADER OCH MARK

2018-12-31 2017-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början 11'500'000 11'500'000

Utgående anskaffningsvärden

11'500'000 11'500'000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början 1'483'460 1'421'460

Årets avskrivningar enligt plan 62'000 62'000

Utgående ackumulerade avskrivningar

1'545'460 1'483'460

Planenligt restvärde vid årets slut

9'954'540 10'016'540

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

3'680'000 3'680'000

Not 5

ÖVRIGA FORDRINGAR

2018-12-31 2017-12-31

Skattekonto 394 829

394 829

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

2018-12-31 2017-12-31

Försäkring 8'942 8'126

8'942 8'126

TC

Brf Hjortronet i Täby
769602-4632

Not 7

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4'360'000		0	4'360'000
Upplåtelseavgifter	304'000		0	304'000
Fond för yttre underhåll Not 8	46'920	23'460	0	23'460
Summa bundet eget kapital	4'710'920			4'687'460
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	110'080		29'861	80'219
Årets resultat	17'456	17'456	-29'861	29'861
Summa fritt eget kapital	127'536	17'456	0	110'080
Summa eget kapital	4'838'456			4'797'540

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	23'460	0
Årets avsättning	23'460	23'460
Årets utnyttjande för reparation och underhåll	0	0
Vid årets slut	46'920	23'460

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank BoLån, 8803-9,275 808 574-6	1.67%	2021-08-25	5'412'000	5'474'000
Summa skulder till kreditinstitut			5'412'000	5'474'000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-62'000	-62'000
			5'350'000	5'412'000

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2018-12-31	2017-12-31
Revision	4'250	4'250
Räntekostnad	21'866	22'117
	26'116	26'367

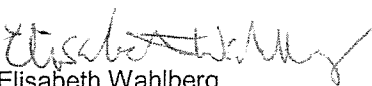
Ej.

Brf Hjortronet i Täby
769602-4632

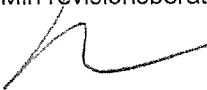
Täby den 9/2 - 2019


Andreas Hedlund


Robert Strömbäck


Elisabeth Wahlberg

Min revisionsberättelse har avgivits den 15/4 2019


Karl-Erik Eriksson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hjortronet

Org.nr 769602-4632

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hjortronet för räkenskapsåret 2018.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hjortronet för räkenskapsåret 2018.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.