

Årsredovisning

BRF Godsten 21

716417-4588

Styrelsen för BRF Godsten 21 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Brf Godsten 21 är en äkta bostadsrättsförening med säte i Stockholm, Föreningen har 18 lägenheter och 25 medlemmar.

Styrelsen har under året bestått av som ledamöter Hugo Franklin (t.o.m. 2018-05-23) Per Lindvall, Lars Oscarsson (ordförande), Helena Thiman och Charlotta Weilert, och som suppleanter Rikard Edwardsson (t.o.m. 2018-05-23), Hugo Franklin och Niklas Nordkvist (båda fr.o.m. 2018-05-24). Styrelsen har under året sammanträtt vid 11 tillfällen.

Förvaltningen under verksamhetsåret har avlöpt på sedvanligt sätt och föreningens ekonomi är god. Föreningen har uppdaterat sina stadgar, bland annat med anledning av förändrad lagstiftning, och ändringarna har beslutats och godkänts vid ordinarie och extra föreningsstämma. Nya balkonger har byggts till etagelägenheterna på plan 5. Åtgärdande av brister i yttertaket isolering har diskuterats i styrelsen och planeras ske under 2019.

Föreningsstämman valde Carina Toresson, Toresson Revision AB, till revisor.

Under året har en upprustning av föreningens bakgård skett med bland annat nytt grus, nya trädgårdsmöbler och ny grill. Styrelsen vill tacka medlemmarna i trädgårdsgruppen som lett arbetet. Vår- och höststädningar har också genomförts med god uppslutning.

Medlemsinformation

Under året har två lägenheter bytt ägare. Rikard och Linnéa Edvardsson har överlåtit lgh nr 1401 till Mikael Hedberg och Josephine Savard och Tina Chaodee Edvall har överlåtit lgh nr 1502 till Fredrik Kvick.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	498 944	528 931	527 506	511 644
Resultat efter finansiella poster	-333 330	-258 365	-282 272	-153 442
Soliditet %	70	71	72	73

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	768 078	9 235 574	375 417	-4 269 353	-258 365
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-258 365	258 365
Förändring av yttre fond			18 871	-18 871	
Årets resultat					-333 330
Belopp vid årets utgång	768 078	9 235 574	394 288	-4 546 589	-333 330

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat -4 546 589

Årets resultat -333 330

Summa -4 879 919*Förslag till disposition:*

Avsättning till reparationsfond 18 871

Balanseras i ny räkning -4 898 790

Summa -4 879 919

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	498 944	528 931
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	498 944	528 931
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	2 -559 846	-492 522
Personalkostnader	-	-22 299
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-241 981	-241 981
Summa rörelsekostnader	-801 827	-756 802
Rörelseresultat	-302 883	-227 871
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-30 447	-30 494
Summa finansiella poster	-30 447	-30 494
Resultat efter finansiella poster	-333 330	-258 365
Resultat före skatt	-333 330	-258 365
Årets resultat	-333 330	-258 365

BALANSRÄKNING

1

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	3		
Byggnader	4	7 726 806	7 968 787
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 726 806	7 968 787
Summa anläggningstillgångar		7 726 806	7 968 787
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		31	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 701	15 177
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		16 732	15 208
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		185 515	245 469
<i>Summa kassa och bank</i>		185 515	245 469
Summa omsättningstillgångar		202 247	260 677
SUMMA TILLGÅNGAR		7 929 053	8 229 464

		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 003 652	10 003 652
Fond för yttre underhåll		394 288	375 417
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>10 397 940</i>	<i>10 379 069</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 546 589	-4 269 353
Årets resultat		-333 330	-258 365
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-4 879 919</i>	<i>-4 527 718</i>
Summa eget kapital		5 518 021	5 851 351
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 181 815	2 181 815
Summa långfristiga skulder		2 181 815	2 181 815
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		52 306	50 449
Skatteskulder		24 066	33 369
Upplupna arvoden		23 655	23 655
Upplupna räntekostnader		4 972	5 152
Förskottsbetalade avgifter		77 043	68 673
Övriga skulder		47 175	15 000
Summa kortfristiga skulder		229 217	196 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 929 053	8 229 464

*NOTER***Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år. Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar

Byggnad 1 %.

Renoveringar av byggnaden skrivs av med varierande procentsatser överstigande 1 %.

Not 2	Driftskostnader	2018	2017
	Elektricitet	27 002	20 076
	Fjärrvärme	164 229	164 051
	Vatten	24 329	23 200
	Sophämtning	10 872	10 309
	Städning	25 872	25 872
	Snöröjning	22 151	29 000
	Reparation och underhåll	82 067	34 320
	Fastighetsskatt	24 066	23 670
	Fastighetsförsäkring	48 578	41 778
	Kabel-TV	21 143	21 113
	Bredband	43 500	43 500
	Ekonomisk förvaltning	27 000	27 750
	Revision	16 669	18 875
	Bankkostnader	1 723	1 250
	Föreningsavgifter	4 120	4 120
	Styrelsearvode	0	18 000
	Sociala avgifter	0	4 299
	Övriga förvaltningskostnader	3 150	3 638
	Juridiska kostnader	13 375	0
	Summa	559 846	514 821

Not 3 Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2018 för föreningens fastighet är 29 000 000 kr.

Not 4	Byggnader	2018	2017
	Ingående anskaffningsvärden	9 903 716	9 903 716
	Utgående anskaffningsvärden	9 903 716	9 903 716
	Ingående avskrivningar	-1 934 929	-1 692 948
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-241 981	-241 981
	Utgående avskrivningar	-2 176 910	-1 934 929
	Redovisat värde	7 726 806	7 968 787

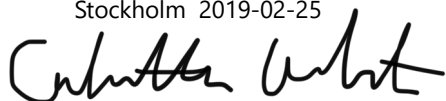
Not 5	Fond för yttre underhåll	2018	2017
	Ingående balans	375 417	356 546
	Avsättning	18 871	18 871
	Summa	394 288	375 417

Not 6	Ställda säkerheter	2018	2018
	Fastighetsinteckningar (pantbrev)	11 350 000	11 350 000
	Summa ställda säkerheter	11 350 000	11 350 000

Not 7	Skulder till kreditinstitut	2018	2017
	Stadshypotek 277731 1,37 %	881 815	881 815
	Stadshypotek 441736 1,40 %	1 200 000	1 200 000
	Stadshypotek 847948 1,37 %	100 000	100 000
	Summa	2 181 815	2 181 815

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2019-02-25

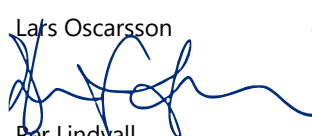


Charlotte Weilert Wiberg



Helena Thiman

Lars Oscarsson



Per Lindvall

Min revisionsberättelse har lämnats

Carina Toresson
Revisor