

Årsredovisning

för

Brf Skutan 27

716417-4547

Räkenskapsåret

2018

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

DW AB
MW

Styrelsen för Brf Skutan 27 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsföreningen är en s.k. äkta förening som äger marken. Föreningen består av 37 lägenheter. Föreningen har ett (1) inhyrt företag i entréplan som hyr båda lokalerna.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23:e april 2018 på Pizzeria Hot&Fresh, Svarvargatan 18. Tio (10) röstberättigade medlemmar närvarade. Samt en extra stämma 20180612 för fasställande av nya stadgar.

Styrelse

Till ordinarie ledamöter valdes: René Naarman på två år, omval av Rickard Wiberg på ett år samt Anders Bruzelius på ett år, Gustav Sandström valdes till suppleant på ett år.

Styrelsen har hållit tre (3) protokollförda möten under 2018. En del av styrelsearbetet har skett genom e-post konversationer.

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter (ordförande och ordinarie) i förening.

Revisor

Föreningens revisor har varit godkänd revisor Tomas Jonasson, BOREV Revisionsbyrå AB.

Valberedning

Till valberedningen valdes Anders Ekman och Niklas Ekman.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Stadgarna uppdaterade enligt de regelverkskrav som föreningen är föremål för. Föreningen har amorterat SEK 250 000,00 på sin skuld. Genomfört renovering/slipning av golvet i entrén.

Fastighetsbolaget Stockholmia har skött den ekonomiska och den tekniska förvaltningen av fastigheten.

Fastighetsbolaget Stockholmia har skött den ekonomiska och den tekniska förvaltningen av fastigheten.

Framtida utveckling

Målsättningen under 2019 är att fortsätta det systematiskt och väldokumenterade styrelsearbete, både med de löpande aktiviteterna såsom ekonomisk uppföljning, men också med de reparationer/ombyggnation och åtgärder som krävs för att hålla fastigheten i gott skick oavsett om det är av planerad eller oplanerad karaktär. Inga planerade större åtgärder

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret 2018 har nio (9) lägenheter sålts.

AB
RW

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	948	1 052	1 068	1 047
Resultat efter finansiella poster	168	-1 169	224	-472
Soliditet (%)	72	71	71	71

Förändring av eget kapital (tkr)

	Inbetalda	Upplåtelse	Yttre	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	avgifter	underhållsfo	resultat	resultat	
			nd			
Belopp vid årets ingång	11 238	3 017	1 094	-2 921	-1 169	11 259
Ökning av insatskapital			93	-93		0
Disposition av föregående års resultat:						
Årets resultat				-1 169	1 169	0
Belopp vid årets utgång	11 238	3 017	1 187	-4 183	168	11 427

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 182 202
årets vinst	168 416
	-4 013 786

behandlas så att till fond för yttre underhåll avsättes i ny räkning överföres	0
	-4 013 786
	-4 013 786

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2018-01-01	2017-01-01
	1	-2018-12-31	-2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	947 712	1 051 613
Övriga rörelseintäkter		232 079	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 179 791	1 051 613
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-723 475	-1 912 088
Övriga externa kostnader		0	-924
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252 779	-260 429
Summa rörelsekostnader		-976 254	-2 173 441
Rörelseresultat		203 537	-1 121 828
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	18	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-35 139	-47 182
Summa finansiella poster		-35 121	-47 157
Resultat efter finansiella poster		168 416	-1 168 985
Resultat före skatt		168 416	-1 168 985
Årets resultat		168 416	-1 168 985

R
RW

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	15 210 837	15 454 766
Inventarier, verktyg och installationer	8	95 069	103 919
Summa materiella anläggningstillgångar		15 305 906	15 558 685

Summa anläggningstillgångar

15 305 906

15 558 685

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 257	0
Övriga fordringar		62 996	10 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	20 193	17 179
Summa kortfristiga fordringar		87 446	27 229

Kassa och bank

Kassa och bank		493 488	358 884
Summa kassa och bank		493 488	358 884
Summa omsättningstillgångar		580 934	386 113

SUMMA TILLGÅNGAR

15 886 840

15 944 798

dB
RU

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Upplåtelseavgifter

3 017 220

14 254 760

Medlemsinsatser

11 224 992

-9 688

Fond för yttre underhåll

1 186 429

1 093 720

Summa bundet eget kapital

15 428 641

15 338 792

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 182 202

-2 920 508

Årets resultat

168 416

-1 168 985

Summa fritt eget kapital

-4 013 786

-4 089 493

Summa eget kapital

11 414 855

11 249 299

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

11

4 149 800

4 399 800

Summa långfristiga skulder

4 149 800

4 399 800

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

18 964

60 336

Skatteskulder

61 219

60 404

Övriga skulder

57 030

48 860

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

184 972

126 099

Summa kortfristiga skulder

322 185

295 699

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 886 840

15 944 798

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:

Fastigheten	100 år
Installation Kabel-tv	10 år
Byte av radiatorventiler	25 år
Stambyte	30 år
Tvättstuga	30 år
Förråd	30 år
Värmeanläggning tak	10 år
Takarbeten	40 år
Fjärrvärmecentral	25 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 Nettoomsättning

	2018	2017
Hysesintäkter lokal	121 835	108 622
Årsavgifter bostäder,andel/brf	844 409	942 996
Öresutjämning	0	-5
Hysesbortfall lokaler moms	-18 532	0
	947 712	1 051 613

AB
DUM

Not 3 Drift

	2018	2017
Vatten och avlopp	-41 011	-46 658
Fjärrvärme	-171 698	-188 571
Belysning (fastighetsel)	-28 063	-25 267
Renhållning (sopor)	-18 863	-17 694
Snöröjning	-806	-6 939
Trappstädning & Fastighetsskötsel	-37 535	-39 946
Förvaltningsarvoden	-109 074	-107 162
Försäkringspremier	-8 344	-8 317
Revisionsarvoden	-11 957	-11 616
Löner företagsledare o tjm	-2 799	-4 500
Fastighetsskatt	-59 481	-1 738
Sotning	0	-7 373
Internetanslutning	-8 213	-23 303
Bankkostnad	-2 726	-3 154
Ej avdragsgill kostnad	-672	-660
Övriga kostnader	-22 043	-18 384
	-523 285	-511 282

Not 4 Underhåll

	2018	2017
Utvändiga arbeten	-1 526	-1 253 380
Invändiga arbeten	-69 344	-32 745
Lägenhetsarbeten	-11 229	-73 974
Serviceavtal	-19 690	-5 529
Arbetet momsad lokal m.m. AB RW	-98 401	-35 178
	-200 190	-1 400 806

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018	2017
Ej skattepliktiga räntor	18	16
Övriga ränteintäkter	0	9
	18	25

AB
RW

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntekostn för långfr sk	-35 139	-46 694
Ej avdragsgilla räntor	0	-403
Räntekostnad internt	0	-85
	-35 139	-47 182

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 579 976	18 579 976
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 579 976	18 579 976
Ingående avskrivningar	-3 125 210	-2 873 631
Årets avskrivningar	-243 929	-251 579
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 369 139	-3 125 210
Utgående redovisat värde	15 210 837	15 454 766
Taxeringsvärden byggnader	13 074 000	13 074 000
Taxeringsvärden mark	25 501 000	25 501 000
	38 575 000	38 575 000

Not 8 Byggnadsinventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 697	332 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	332 697	332 697
Ingående avskrivningar	-228 778	-219 928
Årets avskrivningar	-8 850	-8 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-237 628	-228 778
Utgående redovisat värde	95 069	103 919

AB
2
PA

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	20 193	17 179
	20 193	17 179

Not 10 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Lån banker kreditinstitut	4 149 800	4 399 800
	4 149 800	4 399 800

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordbanken hypotek 01056	1,050	2020-11-11	1 349 900	1 349 900
Nordbanken hypotek 68002	0.490	2019-11-15	1 699 900	1 949 900
Nordbanken Hypotek 42704	0.823	2019-06-27	1 100 000	1 100 000
			4 149 800	4 399 800

Kortfristig del av långfristig skuld
250 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Uppl kostn o förutbet int	40 777	47 454
Upplupna utgiftsräntor	3 216	1 156
Förskottsbetalda avgifter och hyror	140 979	77 489
	184 972	126 099


Not 13 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	6 288 000	6 288 000
	6 288 000	6 288 000


RB
23

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm


Richard Wiberg
Richard Wiberg


Anders Bruzelius


René Naarman

Min revisionsberättelse har lämnats 2019.04.11


Tomas Jonasson
Revisor

