

Årsredovisning
för
Brf Herrgården i Mariehäll

769614-1154

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Herrgården i Mariehäll får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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 för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll bildades den 22 mars 2006 och förvärvade 2008-03-01 tomträtten till fastigheten Mariehälls Gård 5.

Fastigheten innehas med tomträtt vilket innebär att föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms stad och betalar därmed s.k. tomträttsavgäld årligen. För information om avtalsperioden kontakta styrelsen. Avgälden som för närvarande betalas framgår i not 2 i denna årsredovisning.

Styrelsens sammansättning

Carl Olheden	ledamot, ordförande
Jan Anders Nilsson	ledamot
Jan-Erik Öberg	ledamot
Göran Smedfors	suppleant

Revisor

Till föreningens revisor har ~~Christian Fredricsson~~ *Stefan Petri* valts.

Ersättning till styrelsen och revisor

Styrelsen har tagit ut ett arvode på 20 000 kronor fördelat på 5 000 kr ordförande, 5 000 kr kassör, 5 000 kr sekreterare och 5 000 kr revisor. styrelsen har inte belastat föreningen med några andra kostnader eller förmåner under året.

Föreningens fastighet

Föreningens ekonomiska plan har undertecknats genom Boverket den 29 januari 2008. Fastigheten består av en huvudbyggnad och två flyglar från 1700-talet samt en separat förrådsbyggnad. Huvudbyggnaden och flyglarna inrymde från början kontor men bygglov har beviljats för att bygga om kontoren och det separata förrådet till bostäder. Totalt är det 9 stycken lägenheter om 819 kvm. Markarealen uppgår till 3 239 kvm.

Ombyggnationen påbörjades under 2008 och stod klar december 2009. Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Det finns ett överklagat bygglov inne gällande lgh 9. Om det beviljas bygglov skall projektören stå för produktionen.

Det gångna året

Under 2018:

Styrelsen har haft 8 protokollförda Styrelsemöten.

2 städdagar har avverkats en på våren och en på hösten.

Vi har anlitat målerifirma som målat alla fönster på södersidan både på stora byggnaden och flyglarna.

Vi har anlitat rörmokare som stamspolade våra avloppsrör.

Vi beslutade om en avgiftshöjning på 17% som infördes i årsskiftet 2018-2019.

Fastighetsförsäkring

Föreningens fastighet var detta år fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Taxeringsvärden och fastighetsavgift

Föreningens byggnad har åsatts ett taxeringsvärde på 12 200 000 kr. Föreningen betalar för närvarande halv fastighetsavgift efter att ha varit skattebefriad de 5 först åren efter nyproduktion och sedan erhållit 50% rabatt de nästkommande 5 åren. Sista året med rabatten är 2019 och därefter betalar föreningen full fastighetsavgift.

Föreningen har sitt säte i Bromma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Medlemsinformation

Under året har 1 lägenhet bytt ägare. Föreningen har 9 st medlemslägenheter. Vid årets början hade föreningen 15 st medlemmar och vid årets slut 15 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	548	529	519	521
Resultat efter finansiella poster	-95	-49	-50	-185
Soliditet (%)	74	74	73	73

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 404	-653	-49	20 702
Disposition av föregående års resultat:		-49	49	0
Årets resultat			-95	-95
Belopp vid årets utgång	21 404	-702	-95	20 607

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-702 168
årets förlust	-95 279
	-797 447
behandlas så att i ny räkning överföres	-797 447
	-797 447

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

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

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		548 478	528 780
Summa rörelseintäkter	1	548 478	528 780
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	2	-345 119	-286 884
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-23 963	-23 301
Personalkostnader	4	-26 284	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-143 963	-143 963
Summa rörelsekostnader		-539 329	-454 148
Rörelseresultat		9 149	74 632
Finansiella poster			
Räntekostnader		-104 428	-123 393
Resultat efter finansiella poster		-95 279	-48 761
Årets resultat		-95 279	-48 761

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	27 778 208	27 922 171
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift och hyresfordran		0	6 856
Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare		2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 717	10 000
Summa kortfristiga fordringar		12 719	16 858
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		228 430	201 689
Summa omsättningstillgångar		241 149	218 547
SUMMA TILLGÅNGAR		28 019 357	28 140 718

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 404 249	21 404 249
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-702 168	-653 407
Årets resultat		-95 279	-48 761
Summa fritt eget kapital		-797 447	-702 168
Summa eget kapital		20 606 802	20 702 081
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 291 779	7 300 998
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	36 876	73 752
Leverantörsskulder		23 077	11 100
Skatteskulder		10 600	0
Övriga skulder		3 883	3 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	46 340	49 131
Summa kortfristiga skulder		120 776	137 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 019 357	28 140 718

Noter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 0,5% / 200 år

Not 1 Rörelseintäkter

	2018	2017
Avgifter	485 124	466 140
Parkeringar	57 226	56 640
Förråd	6 000	6 000
Övrigt	127	0
	548 477	528 780

Not 2 Drift och underhållskostnader

	2018	2017
Avgäld	40 000	40 000
Vatten och avlopp	13 557	18 290
El	78 017	63 771
Försäkring	38 362	34 759
Internet	13 587	16 482
Sophämtning	5 485	0
Förbrukningsmaterial	4 602	3 717
Övriga fastighetskostnader	329	500
Skötsel gård	818	53 728
Städning/renhållning	0	5 028
Reparationer och underhåll	139 762	45 008
Fastighetsavgift	10 600	5 602
	345 119	286 885

Bokförd fastighetsavgift är justerad och avser 2018 och 2017 på grund av tidigare ett års eftersläpning i bokföringen, vilken efter justeringen nu är i fas.

Not 3 Förvaltnings- och externa kostnader

	2018	2017
Redovisningstjänster	18 625	18 625
Bankkostnader	1 281	1 130
Övriga förvaltningskostnader	1 457	946
Föreningsavgifter	2 600	2 600
	23 963	23 301

Not 4 Styrelsearvoden

	2018	2017
Styrelsearvoden	20 000	0
Arbetsgivaravgifter	6 284	0
	26 284	0

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 792 507	28 792 507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 792 507	28 792 507
Ingående avskrivningar	-870 336	-726 373
Årets avskrivningar	-143 963	-143 963
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 014 299	-870 336
Utgående redovisat värde	27 778 208	27 922 171
Taxeringsvärden byggnader	12 200 000	12 200 000
Taxeringsvärden mark	6 800 000	6 800 000
	19 000 000	19 000 000
Bokfört värde mark	0	0
	0	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea	1,15	2019-01-16	3 687 375	3 687 375
Nordea	1,60	2020-04-15	3 650 499	3 687 375
			7 337 874	7 374 750
Kortfristig del av långfristig skuld			36 876	73 752

184 380 kr förfaller inom 0-5 år. 7 153 494 kr förfaller senare än 5 år.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förbetalda avgifter	32 586	26 430
EI	0	8 181
Räntor	13 755	14 520
	46 341	49 131

Not 8 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea	1,12	2019-01-16	3 678 156	3 687 375
Nordea	1,60	2020-04-15	3 650 499	3 687 375
			7 328 655	7 374 750

Kortfristig del av långfristig skuld			36 876	73 752
---	--	--	--------	--------

184 380 kr förfaller inom 0-5 år. 7 153 494 kr förfaller senare än 5 år.

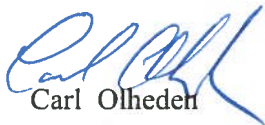
Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förbetalda avgifter	32 586	26 430
El	0	8 181
Räntor	13 755	14 520
	46 341	49 131

Not 8 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Sundbyberg 2019-05-20


Carl Olheden
Ordförande


Jan-Erik Öberg


Jan Anders Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-28


Stefan Petri
Revisor

Revisionsberättelse Brf Herrgården i Mariehäll

Vid granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper för perioden 2018-01-01 – 2018-12-31 har jag funnit dessa i god ordning. Jag har gjort stickprov av verifikationer och där inte funnit något avvikande eller felaktigt. Baserat på dessa har jag funnit att intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Värdehandlingar för byggnader och mark har stämts av mot föreningens kontoutdrag, kassa och bank samt skulder mot kontoutdrag och engagemangsspecifikation från Nordea.

Baserat på ovan ser jag ingen anledning att inte bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm, den 28:e maj 2019



Stefan Petri

Internrevisor

