

Årsredovisning för
Brf Ångbåten 5
716421-9466

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Brf Ångbåten 5, 716421-9466 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Allmänt om verksamheten

Föreningen består av 6 st lägenheter.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har amorterat 50 000 kr extra på SBAB lån nr 13.861.455. Föreningen har även tagit ett nytt lån om 300 000 kr för att täcka kostnader för byte av värmepumpsanläggning.

Ekonomisk översikt

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning, tkr	354	354	350	355	355
Resultat efter finansiella poster, tkr	15	65	55	-49	73
Soliditet, %	52,2	54,9	52,5	51,1	51

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 129 760	112 092	162 715	-245 057	64 589
Avsättning till reparationsfond			20 000		
Disposition av föregående års resultat				64 589	-64 589
Årets resultat					14 657
Belopp vid årets utgång	2 129 760	112 092	182 715	-180 468	14 657

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-180 468
årets resultat	14 657
Totalt	-165 811
disponeras för	
avsättes till reparationsfond enl stadgar	20 000
balanseras i ny räkning	-185 811
Summa	-165 811

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Nettoomsättning		354 348	354 347
		<u>354 348</u>	<u>354 347</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-240 801	-214 013
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-66 671	-44 981
Rörelseresultat		<u>46 876</u>	<u>95 353</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 219	-30 764
Resultat efter finansiella poster		<u>14 657</u>	<u>64 589</u>
Resultat före skatt		<u>14 657</u>	<u>64 589</u>
Årets resultat		<u>14 657</u>	<u>64 589</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 146 005	3 887 676
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
		<u>4 146 005</u>	<u>3 887 676</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 146 005</u>	<u>3 887 676</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 083	16 033
		<u>16 084</u>	<u>16 034</u>
Kassa och bank		169 044	151 149
Summa omsättningstillgångar		<u>185 128</u>	<u>167 183</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 331 133</u>	<u>4 054 859</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		182 715	162 715
Inbetalda insatser		2 129 760	2 129 760
Reservfond		112 092	112 092
		<u>2 424 567</u>	<u>2 404 567</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-180 468	-245 057
Årets resultat		14 657	64 589
		<u>-165 811</u>	<u>-180 468</u>
Summa eget kapital		<u>2 258 756</u>	<u>2 224 099</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	3,4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 973 818	1 744 533
		<u>1 973 818</u>	<u>1 744 533</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		19 747	23 716
Leverantörsskulder		12 395	2 460
Skatteskulder		15 780	15 498
Övriga kortfristiga skulder		-	69
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 637	44 484
		<u>98 559</u>	<u>86 227</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 331 133</u>	<u>4 054 859</u>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.*

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter salmt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5 %
-Markarbeten	5%
-Bergvärme	5%
-Standardförbättringar	20%

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 2 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 458 597	4 458 597
-Årets anskaffningar	325 000	
	<u>4 783 597</u>	<u>4 458 597</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-570 921	-525 940
-Årets avskrivning enligt plan	-66 671	-44 981
	<u>-637 592</u>	<u>-570 921</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 146 005	3 887 676
	-	-
Redovisat värde byggnader		2 764 517
Redovisat värde markanläggningar		192 880
Redovisat värde mark		788 775
Taxeringsvärde byggnader		5 466 000
Taxeringsvärde mark		1 950 000

Not 3 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
SBAB lån 14.513.221 Bergvärme	241 949	244 915
SBAB lån 13.861.323	300 000	312 500
SBAB lån 13.861.412	628 834	634 291
SBAB lån 13.861.455	91 729	142 784
SBAB lån 20.177.160	431 053	433 759
SBAB lån 28.787.693	300 000	-
Totalt	1 993 565	1 768 249
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
SBAB lån 14.513.221 Bergvärme	11 985	11 985
SBAB lån 13.861.323	50 000	50 000
SBAB lån 13.861.412	22 045	22 045
SBAB lån 13.861.455	4 270	4 270
SBAB lån 20.177.160	10 935	10 935
SBAB lån 28.787.693	-	-
Totalt	99 235	99 235

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
Summa	8 000 000	8 000 000

Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

Underskrifter

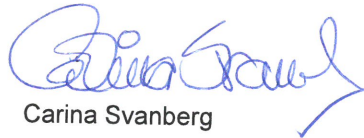
Saltsjö-Boo / 2019

Daniel Larsson
Ordförande

Monica Klemming

Irène Rimansohn

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 5 2019


Carina Svanberg

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Ångbåten 5
org nr 716421-9466

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ångbåten 5 för år 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 bolaget 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 bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens 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 Brf Ångbåten 5s finansiella ställning per 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ångbåten 5 för år 2018-01-01 - 2018-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

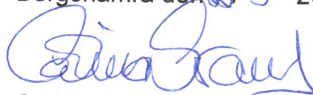
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bergshamra den 20/5 2019



Carina Svanberg
Revisor