

Årsredovisning

för

Brf Taberg 8

716417-8845

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Taberg 8 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 med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Karim Gaber	Ordförande
Mattias Sjöberg	Kassör
Anna Wennberg	Sekreterare
Emma Martinsson	

Revisor har varit Hanna Fahl.

Fastigheter

Föreningen innehar fastigheten Taberg 8 genom tomträtt som omförhandlas 2024.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

I juni genomfördes en städdag.

Lägenheter och lokaler

I föreningen finns 11 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Byråassistans Stockholm AB.

Under året har avgifterna höjts med 3.

Ombyggnad och underhåll

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren.

År	Åtgärd
2018	Spolning och filmning av avloppsstammar
2018	Kontroll/justering av elektronik och rengöring av takfläktar
2017	OVK och rengöring av ventilationssrör och justering av ventiler
2017	Kanalisation för bredbandsfiber dras in i byggnaden
2016	Utbyte av värmeledningar
2015	Byte av torktumlare
2014	Byte av termostatventiler

2014	Byte av fasad, tak och fönster
2013	Elstigarna uppdateras till 3-fas
2013	Nya lås i allmänna utrymmen
2013	Byte av tvättmaskin
2012	Byte av elstigar påbörjas i trapphuset
2011	Trädgård/uteplats på baksidan renoveras och görs i ordning
2010	OVK, frånluftsfläktar installeras på samtliga skorstenar
2010	Porten renoveras, gång mot tvättstuga och gång mot fjärrvärmecentral målas om
2010	Fastigheten dräneras om
2009	Trappuppgång målas om
2009	Fjärrvärme installeras
2003	Tvättstugan renoveras
1999	Säkerhetsdörrar installeras
1996	Stambyte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avloppsstammarna har spolats och filmats. Takfläktarna har rengjorts och elektroniken har kontrollerats. Under vintern 2018-2019 genomförs radonmätning.

Medlemsinformation

Under året har föreningsstämma ägt rum 2018-05-27. Antal medlemmar vid årets slut var 11. Under året har lägenhet 1001 och 1301 bytt ägare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	343	326	318	310	306
Resultat efter finansiella poster	6	-15	-170	7	-1 975
Soliditet (%)	71,2	71,5	77,4	82,8	76,2
Avgift per kvm, genomsnitt	671	638	621	599	599
Långfristig skuld per kvm	294	294	294	294	489

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 072 355	2 998 711	152 349	-3 432 422	-14 525	776 468
Disposition av föregående års resultat:				-14 525	14 525	0
			23 658	-23 658		0
Årets resultat					5 631	5 631
Belopp vid årets utgång	1 072 355	2 998 711	176 007	-3 470 605	5 631	782 099

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 470 605
årets vinst	5 631
	-3 464 974
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	23 658
i ny räkning överföres	-3 488 632
	-3 464 974

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		343 466	325 697
		343 466	325 697
Summa rörelseintäkter		343 466	325 697
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-280 486	-267 977
Föreningskostnader	3	-21 377	-20 205
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 780	-49 858
Summa rörelsekostnader		-335 643	-338 040
Rörelseresultat		7 823	-12 343
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 192	-2 182
Summa finansiella poster		-2 192	-2 182
Resultat efter finansiella poster		5 631	-14 525
Resultat före skatt		5 631	-14 525
Årets resultat		5 631	-14 525

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	782 956	812 529
Inventarier, verktyg och installationer	5	4 207	8 414
Summa materiella anläggningstillgångar		787 163	820 943
Summa anläggningstillgångar		787 163	820 943
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 587	65 799
Övriga fordringar		2 214	5 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 176	18 907
Summa kortfristiga fordringar		81 977	89 930
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		229 709	175 100
Summa kassa och bank		229 709	175 100
Summa omsättningstillgångar		311 686	265 030
SUMMA TILLGÅNGAR		1 098 849	1 085 973

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 071 066	4 071 066
Fond för yttre underhåll		176 007	152 349
Summa bundet eget kapital		4 247 073	4 223 415
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 470 605	-3 432 423
Årets resultat		5 631	-14 525
Summa fritt eget kapital		-3 464 974	-3 446 948
Summa eget kapital		782 099	776 467
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	150 000	150 000
Summa långfristiga skulder		150 000	150 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		46 058	46 245
Skatteskulder		2 620	1 309
Övriga skulder		4 838	4 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	113 234	107 114
Summa kortfristiga skulder		166 750	159 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 098 849	1 085 973

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:

Byggnader	100 år
Tillbyggnation	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	450 000	450 000
	450 000	450 000

Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Tomträttsavgäld/arrende	39 500	39 500
El gemensam	17 290	16 310
Uppvärmning	113 042	116 210
Vatten och avlopp	18 278	21 302
Myndighetsbesiktningar	1 695	34 938
TV/Bredband	2 933	2 885
Sophämtning	13 953	5 901
Reparation och underhåll av fastighet	46 264	3 875
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	14 707	14 465
Fastighetsförsäkringspremier	10 620	11 540
Övriga fastighetskostnader	2 205	1 050
	280 487	267 976

Not 3 Föreningskostnader

	2018	2017
Redovisningstjänster	18 000	18 000
Bankkostnader	2 177	2 159
Övriga förvaltningskostnader	1 200	46
	21 377	20 205

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 631 945	1 631 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 631 945	1 631 945
Ingående avskrivningar	-819 416	-789 843
Årets avskrivningar	-29 573	-29 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-848 989	-819 417
Utgående redovisat värde	782 956	812 528

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 421	101 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 421	101 421
Ingående avskrivningar	-93 007	-72 722
Årets avskrivningar	-4 207	-20 285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-97 214	-93 007
Utgående redovisat värde	4 207	8 414

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,45	2019-03-13	150 000	150 000
			150 000	150 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga upplupna kostnader	27 354	23 726
Förutbetalda intäkter	85 881	83 388
	113 235	107 114

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

Bromma

Karim Gaber
Ordförande

Mattias Sjöberg

Anna Wennberg

Emma Martinsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Hanna Fahl
Revisor