

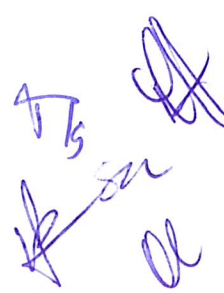
Årsredovisning 2018

BRF STUBBEN 7
769623-4504

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

| Innehåll: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 8 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2011-08-03.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stubben 7 Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 991 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar Företag.

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------------|-------------|
| Stefan Karlsson | Ordförande |
| Magnus Lidstedt | Kassör |
| Mikael Hellqvist | Sekreterare |
| Kristian Jalakas | Ledamot |

Valberedning

Johnny Gustafsson och Mathias Harneman.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Martin Stark Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Rådrum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Staket med grindar uppsatt på framsidan.

Energideklaration för fastigheten gjord.

Kommunen har tagit ner ett träd utanför H efter påtryckningar från styrelsen.

Service på alla värmepumpar har gjorts.

OVK-besiktning gjord

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|----------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning | 548 | 549 | 555 | 632 |
| Resultat efter fin. poster | -342 | -225 | -104 | -101 |
| Soliditet, % | 77 | 77 | 77 | 77 |
| Yttre fond | 124 | 82 | 41 | 0 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

| | 2017-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2018-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser | 36 490 000 | - | - | 36 490 000 |
| Fond, yttre underhåll | 82 400 | - | 41 200 | 123 600 |
| Balanserat resultat | -387 329 | -224 540 | -41 200 | -653 069 |
| Årets resultat | -224 540 | 224 540 | -341 733 | -341 733 |
| Eget kapital | 35 960 531 | 0 | -341 733 | 35 618 799 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -653 069 |
| Reservering yttre underhåll | -41 200 |
| Årets resultat | -341 733 |
| Totalt | -1 036 002 |



Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | -1 036 002 |
| | -1 036 002 |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2018-01-01 - 2018-12-31 | 2017-01-01 - 2017-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 547 954 | 548 579 |
| Rörelseintäkter | | 981 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 548 935 | 548 579 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -369 444 | -243 649 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -53 553 | -61 815 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -351 044 | -351 044 |
| Summa rörelsekostnader | | -774 042 | -656 508 |
| Rörelseresultat | | -225 107 | -107 929 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -116 626 | -116 611 |
| Summa finansiella poster | | -116 626 | -116 611 |
| Resultat efter finansiella poster | | -341 733 | -224 540 |
| Årets resultat | | -341 733 | -224 540 |



 175
 su
 w

Balansräkning

| | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 9 | 45 871 662 | 46 218 187 |
| Markanläggningar | 10 | 54 193 | 58 712 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>45 925 855</u> | <u>46 276 899</u> |
| <i>Summa anläggningstillgångar</i> | | <u>45 925 855</u> | <u>46 276 899</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 5 367 | 385 |
| Övriga fordringar | 11 | 11 920 | 85 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 33 306 | 27 258 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>50 593</u> | <u>27 728</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 312 215 | 340 931 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <u>312 215</u> | <u>340 931</u> |
| <i>Summa omsättningstillgångar</i> | | <u>362 808</u> | <u>368 658</u> |
| Summa tillgångar | | <u>46 288 664</u> | <u>46 645 557</u> |

TS
SA
H

Balansräkning

| | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 36 490 000 | 36 490 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 123 600 | 82 400 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <i>36 613 600</i> | <i>36 572 400</i> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -653 069 | -387 329 |
| Årets resultat | | -341 733 | -224 540 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <i>-994 801</i> | <i>-611 869</i> |
| <i>Summa eget kapital</i> | | <u><u>35 618 799</u></u> | <u><u>35 960 531</u></u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 10 478 510 | 10 558 025 |
| <i>Summa långfristiga skulder</i> | | <i>10 478 510</i> | <i>10 558 025</i> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 70 680 | 35 340 |
| Leverantörsskulder | | 57 700 | 17 014 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 17 263 | 3 942 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 45 712 | 70 705 |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | <i>191 355</i> | <i>127 001</i> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u><u>46 288 664</u></u> | <u><u>46 645 557</u></u> |

Kassaflödesanalys

| | 2018-01-01 - 2018-12-31 | 2017-01-01 - 2017-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Likvida medel vid årets början | 340 931 | 226 936 |
| Resultat efter finansiella poster | -341 733 | -224 540 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 351 044 | 351 044 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 9 311 | 126 504 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -22 866 | -13 191 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 29 014 | 44 856 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | 15 460 | 158 169 |
| Investeringar | | |
| Finansiella placeringar | 0 | 0 |
| Årets investeringar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från investeringar | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Eget bundet kapital | 0 | 0 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | -44 175 | -44 175 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -44 175 | -44 175 |
| Årets kassaflöde | -28 715 | 113 994 |
| Likvida medel vid årets slut | 312 215 | 340 930 |

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Stubben 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|-------------------------|--------|
| Byggnader | 120 år |
| Markanläggningar | 15 år |
| Fastighetsförbättringar | 10 år |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

| Not 2, Rörelseintäkter | 2018 | 2017 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Hysesintäkter, p-platser | 38 350 | 38 675 |
| Årsavgifter, bostäder | 466 452 | 466 452 |
| Övriga intäkter | 44 133 | 43 452 |
| Summa | 548 935 | 548 579 |

| Not 3, Fastighetsskötsel | 2018 | 2017 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Besiktning och service | 20 830 | 32 072 |
| Trädgårdsarbete | 140 | 0 |
| Summa | 20 970 | 32 072 |

| Not 4, Reparationer | 2018 | 2017 |
|--|----------------|----------------|
| Reparationer | 253 359 | 130 139 |
| <i>Summa</i> | <i>253 359</i> | <i>130 139</i> |
| | | |
| Not 5, Taxebundna kostnader | 2018 | 2017 |
| Fastighetsel | 7 283 | 6 430 |
| Sophämtning | 9 560 | 10 910 |
| Vatten | 21 065 | 19 583 |
| <i>Summa</i> | <i>37 908</i> | <i>36 923</i> |
| | | |
| Not 6, Övriga driftskostnader | 2018 | 2017 |
| Bredband | 43 288 | 43 358 |
| Fastighetsförsäkringar | 13 920 | 1 156 |
| <i>Summa</i> | <i>57 208</i> | <i>44 515</i> |
| | | |
| Not 7, Övriga externa kostnader | 2018 | 2017 |
| Förbrukningsmaterial | 5 313 | 274 |
| Kameral förvaltning | 18 900 | 18 584 |
| Konsultkostnader | 4 500 | 0 |
| Revisionsarvoden | 10 969 | 17 888 |
| Övriga förvaltningskostnader | 13 871 | 25 069 |
| <i>Summa</i> | <i>53 553</i> | <i>61 815</i> |
| | | |
| Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter | 2018 | 2017 |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 116 626 | 116 611 |
| <i>Summa</i> | <i>116 626</i> | <i>116 611</i> |

| Not 9, Byggnad och mark | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 47 281 520 | 47 281 520 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 47 281 520 | 47 281 520 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -1 063 333 | -716 808 |
| Årets avskrivning | -346 525 | -346 525 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -1 409 858 | -1 063 333 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>45 871 662</u> | <u>46 218 187</u> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>6 690 060</i> | <i>6 690 060</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 15 800 000 | 15 800 000 |
| Taxeringsvärde mark | 5 800 000 | 5 800 000 |
| Summa | 21 600 000 | 21 600 000 |

| Not 10, Markanläggningar | 2018 | 2017 |
|--|---------------|---------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 67 750 | 67 750 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 67 750 | 67 750 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -9 038 | -4 519 |
| Årets avskrivning | -4 519 | -4 519 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -13 557 | -9 038 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>54 193</u> | <u>58 712</u> |

| Not 11, Övriga fordringar | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------------|---------------|------------|
| Skattekonto | 11 920 | 85 |
| Summa | 11 920 | 85 |

| Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Bredband | 7 215 | 0 |
| Försäkringspremier | 13 227 | 12 718 |
| Förvaltning | 4 832 | 0 |
| Räntor | 7 973 | 0 |
| Vatten | 59 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0 | 14 540 |
| Summa | 33 306 | 27 258 |

Handwritten signature and initials in blue ink.

| Not 13, Skulder till kreditinstitut | Ränteändringsdag | Räntesats | Skuld | |
|--|------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| | | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Stadshypotek | 2021-06-30 | 1,05 % | 3 525 165 | 3 252 165 |
| Stadshypotek | 2019-01-10 | 1,15 % | 3 534 200 | 3 534 200 |
| Stadshypotek | 2019-06-30 | 1,10 % | 3 490 825 | 3 534 000 |
| Summa | | | 10 549 190 | 10 593 365 |
| <i>Varav amorteras inom 12 månader</i> | | | <i>70 680</i> | <i>35 340</i> |

| Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Förutbetalda avgifter/hyror | 45 712 | 48 731 |
| Utgiftsräntor | 0 | 21 974 |
| Summa | 45 712 | 70 705 |

Handwritten signature and initials in blue ink.

| Not 15, Ställda säkerheter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Totalt uttagna pantbrev | 14 000 000 | 14 000 000 |
| <i>Summa</i> | <i>14 000 000</i> | <i>14 000 000</i> |

Underskrifter

Enshede, 2019 - 05 - 17

Ort och datum



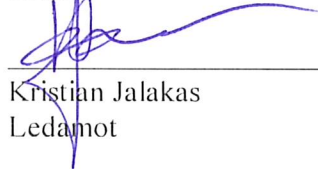
Stefan Karlsson
Ordförande



Mikael Hellqvist
Sekreterare

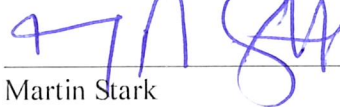


Magnus Lidstedt
Kassör



Kristian Jalakas
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 17



Martin Stark
Revisor