

# Årsredovisning 2018

## BRF JORDGUBBEN 15 716417-9280

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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



## 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 1982-11-08.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Jordgubben 15 på adressen Celsiusgatan 3 i Stockholm. Föreningen har 23 lägenheter om totalt 1 290 kvm och 4 lokaler om 240 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Vardia Företagsförsäkring.

#### Styrelsens sammansättning

Mats Torkelson	Ordförande
Dan Berlin	Suppleant
Rósa Gudjónsdóttir	Ledamot
Cecilia Collins	Suppleant
Unto Suopanki Jarvald	Ledamot

#### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

#### Revisorer

Pia Bordier Internrevisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.



Utförda historiska underhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Snöskottning av taket	Wilquin AB
Service, fjärrvärmeanläggningen	Energisparkonsult AB
Trappstädning	Mickes förnsterputs och städ AB

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Övriga uppgifter

Byggnaden uppvärms av Fortum via fjärrvärme.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

**Flerårsöversikt**

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	771	757	740	739
Resultat efter fin. poster	-368	-9	-37	-2 308
Soliditet, %	38	43	43	40
Yttre fond	376	273	170	87
Taxeringsvärde	34 338	34 338	34 338	27 428
Bostadsyta, kvm	1 290	1 290	1 290	1 290
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	438	434	423	423
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 093	2 093	2 093	2 481
Genomsnittlig skuldränta, %	1,45	1,23	1,64	1,47
Belåningsgrad, %	60,28	58,80	57,39	66,43

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	1 533	-	-	1 533
Upplåtelseavgifter	4 249	-	-	4 249
Fond, yttre underhåll	273	-	103	376
Balanserat resultat	-3 730	-9	-103	-3 842
Årets resultat	-9	9	-368	-368
<b>Eget kapital</b>	<b>2 315</b>	<b>0</b>	<b>-368</b>	<b>1 947</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 842
Årets resultat	-368
<b>Totalt</b>	<b>-4 210</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	103
Att från yttre fond i anspråk ta	-5
Balanseras i ny räkning	<u>-4 308</u>
	<b>-4 210</b>

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

RE  
→ Ti  
US  
MB

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		771	765
Rörelseintäkter		-0	7
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>771</b>	<b>772</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-924	-571
Övriga externa kostnader	8	-62	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-117	-117
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 103</b>	<b>-751</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-332</b>	<b>21</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-39	-33
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-36</b>	<b>-30</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-368</b>	<b>-9</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-368</b>	<b>-9</b>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	4 479	4 592
Markanläggningar	11	15	15
Maskiner och inventarier	12	8	12
Pågående projekt		2	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 504</b>	<b>4 619</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 504</b>	<b>4 619</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		69	93
Övriga fordringar	13	26	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	32	28
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>128</b>	<b>147</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		508	613
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>508</b>	<b>613</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>636</b>	<b>760</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 140</b>	<b>5 379</b>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 781	5 781
Fond för yttre underhåll		376	273
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 157</b>	<b>6 054</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 842	-3 730
Årets resultat		-368	-9
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 210</b>	<b>-3 739</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 947</b>	<b>2 315</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	2 700	2 700
Övriga långfristiga skulder		14	14
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 714</b>	<b>2 714</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		215	83
Övriga kortfristiga skulder		41	40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	224	227
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>480</b>	<b>351</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 140</b>	<b>5 379</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Jordgubben 15 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:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5-10 %
Maskiner och inventarier	6,2 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2018	2017
Hysesintäkter, lokaler	200	197
Årsavgifter, bostäder	565	560
Övriga intäkter	7	15
<b>Summa</b>	<b>771</b>	<b>772</b>



	2018	2017
<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>		
Besiktning och service	8	37
Fastighetsskötsel	40	1
Städning	41	40
Trädgårdsarbete	11	1
Övrigt	0	3
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>82</b>
<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Reparationer	374	115
<b>Summa</b>	<b>374</b>	<b>115</b>
<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
takreovering	5	-5
<b>Summa</b>	<b>5</b>	<b>-5</b>
<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsel	22	25
Sophämtning	42	34
Uppvärmning	205	201
Vatten	40	39
<b>Summa</b>	<b>309</b>	<b>298</b>
<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsförsäkringar	24	16
Fastighetsskatt	44	44
Kabel-TV	23	22
Självrisker	45	0
<b>Summa</b>	<b>136</b>	<b>81</b>
<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Förbrukningsmaterial	0	1
Juridiska kostnader	0	5
Kameral förvaltning	42	41
Övriga förvaltningskostnader	20	16
<b>Summa</b>	<b>62</b>	<b>63</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	39	33
<b>Summa</b>	<b>39</b>	<b>33</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>6 266</u>	<u>6 266</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>6 266</u>	<u>6 266</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 674	-1 561
Årets avskrivning	-113	-113
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-1 787</u>	<u>-1 674</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>4 479</u></u>	<u><u>4 592</u></u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	11 641	11 641
Taxeringsvärde mark	22 697	22 697
<b>Summa</b>	<b>34 338</b>	<b>34 338</b>

<b>Not 11, Markanläggningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>15</u>	<u>15</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>15</u>	<u>15</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>15</u></u>	<u><u>15</u></u>

<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	73	73
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	73	73
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-61	-56
Avskrivningar	-5	-5
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-65	-61
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>8</u>	<u>12</u>

<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Deklarerad skatt	5	5
Skattekonto	21	21
<b>Summa</b>	<b>26</b>	<b>27</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Försäkringspremier	9	5
Förvaltning	11	11
Kabel-TV	6	6
Räntor	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	5
<b>Summa</b>	<b>32</b>	<b>28</b>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats 2018-12-31	Skuld 2018-12-31	Skuld 2017-12-31
Stadshypotek	2019-03-07	1,45 %	250	250
Stadshypotek	2019-01-24	1,45 %	1 225	1 225
Stadshypotek	2019-02-19	1,45 %	1 225	1 225
<b>Summa</b>			<b>2 700</b>	<b>2 700</b>

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	192	193
Uppvärmning	27	29
Utgiftsräntor	2	2
<b>Summa</b>	<b>224</b>	<b>227</b>

ST, 20  
25. 2018

<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	3 200	3 200
<b>Summa</b>	<b>3 200</b>	<b>3 200</b>

## Underskrifter

STOCKHOLM, 2019 - 03 - 03

Ort och datum

Mats Torkelson

Mats Torkelson  
Ordförande

Rosa Gudjonsdottir

Rosa Gudjonsdottir  
Ledamot

Unto Suopanki Jarvald

Unto Suopanki Jarvald  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 03 - 05

Pia Bordier  
Pia Bordier  
Internrevisor