

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Pianofabriken i Sundbyberg

Org.nr. 769621-7327

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 maj 2011.

Föreningens säte är Sundbybergs kommun i Stockholms län.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stiftelsen 8 i Sundbybergs kommun. Fastigheten innehas med äganderätt. Den ursprungliga byggnaden uppfördes 1918 som industribyggnad men har genomgått en totalrenovering och ombyggnad till bostadshus under 2010 - 2011. Ombyggnaden färdigställdes under i april 2012, då även inflyttningen påbörjades.

På fastigheten finns en byggnad, innehållandes 12 lägenheter (samtliga upplåtna med bostadsrätt), samt en förrådsbyggnad med 10 carportar och 2 parkeringsplatser. Den totala bostadsytan uppgår till 1.217 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i hos If.

Företagets säte är Sundbyberg.

Medlemsinformation

Lägenhetsfördelningen utgörs av 4 st lägenheter med 2 rum och kök, 2 st lägenheter med 3 rum och kök, 5 st lägenheter med 4 rum och kök samt 1 st lägenhet med 5 rum och kök.

Föreningen hade vid årets ingång 19 st medlemmar. Under året har en medlem tillkommit och en medlem utträtt. Vid årets utgång hade föreningen 19 st medlemmar. Under året har en lägenhet överlåtits.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	928 193	905 610	928 345	914 214
Resultat efter finansiella poster	-247 251	-264 201	-332 751	-367 318
Soliditet (%)	81,22	80,08	80,09	79,51

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	48 199 000	352 800	-1 795 594
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		90 600	-90 600
Årets resultat			-247 251
Belopp vid årets utgång	48 199 000	443 400	-2 133 445



Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-1 886 194

Årets resultat

-247 251

-2 133 445

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll

90 600

Balanseras i ny räkning

-2 224 045

-2 133 445

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		928 193	905 610
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		928 193	905 610
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-382 798	-342 406
Övriga externa kostnader		-27 446	-57 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-582 495	-582 495
Summa rörelsekostnader		-992 739	-982 833
Rörelseresultat		-64 546	-77 223
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 705	-208 245
Summa finansiella poster		-182 705	-208 245
Resultat efter finansiella poster		-247 251	-285 468
Resultat före skatt		-247 251	-285 468
Årets resultat		-247 251	-285 468



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2018-12-31

2017-12-31

2

56 732 855

57 315 350

56 732 855

57 315 350

56 732 855

57 315 350

24 066

7 484

4 050

4 050

23 044

10 800

51 160

22 334

475 399

1 077 860

475 399

1 077 860

526 559

1 100 194

57 259 414

58 415 544



BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

48 199 000

48 199 000

Fond för yttre underhåll

443 400

352 800

Summa bundet eget kapital

48 642 400

48 551 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 886 194

-1 510 126

Årets resultat

-247 251

-285 468

Summa fritt eget kapital

-2 133 445

-1 795 594

Summa eget kapital

46 508 955

46 756 206

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 600 000

11 500 000

Summa långfristiga skulder

3 600 000

11 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 000 000

0

Leverantörsskulder

30 100

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

120 359

159 338

Summa kortfristiga skulder

7 150 459

159 338

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 259 414

58 415 544

Not

2018-12-31

2017-12-31

3



KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-64 546	-77 223
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		582 495	582 495
Erlagd ränta		-182 705	-208 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 335 244	<hr/> 297 027
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-16 582	-1 444
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-12 244	-5 543
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		30 100	-15 254
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-38 979	-18 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 297 539	<hr/> 256 660
Finansieringsverksamheten			
Amortering skulder till kreditinstitut		-900 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> -900 000	<hr/> 0
Förändring av likvida medel		-602 461	256 660
Likvida medel vid årets början		1 077 860	821 200
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 475 399	<hr/> 1 077 860

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

66,7

Någon avskrivning på mark sker ej.

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark**

2018-12-31

2017-12-31

Ingående anskaffningsvärden

60 227 825

60 227 825

Utgående anskaffningsvärden

60 227 825

60 227 825

Ingående avskrivningar

-2 912 475

-2 329 980

Årets avskrivningar

-582 495

-582 495

Utgående avskrivningar

-3 494 970

-2 912 475

Redovisat värde

56 732 855

57 315 350

Not 3 Långfristiga skulder

2018-12-31

2017-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

3 600 000

0

Förfaller senare än 5 år

0

11 500 000

Övriga noter**Not 4 Ställda säkerheter**

2018-12-31

2017-12-31

Fastighetsinteckningar

15 000 000

15 000 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



NOTER

Sundbyberg 2019-05-

Dan Grylling

Christie Jansson

Nicolas Frauenfelder

Min revisionsberättelse har lämnats den maj 2019

Johan Wall
Auktoriserad revisor