

# Årsredovisning

för

## Brf Hemmet 19

769626-2034

Räkenskapsåret

2017

12 

Styrelsen för Brf Hemmet 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen bildades 2013-04-10 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Hemmet 19 i Stockholms kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2017 bestått av:

#### *Ordinarie ledamöter*

Anders Bragé  
Harry Granberg  
Yuwei Zhao

#### *Revisorer*

Anita Stenberg-Bratfich

Styrelsen har haft 9 protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året förvärvat rätten till lägenheten 1205. Lägenheten upplåts idag med hyresrätt.

### Ekonomi

Föreningens kassaflöde för räkenskapsåret är positivt och styrelsen föreslår därför att avsättning till fond för yttre underhåll sker i enlighet med stadgarna. Avsättning föreslås med 0,1% av taxeringsvärdet.

Föreningen höjde under 2016 avgiften vid två tillfällen. Den 1 juli med 20% samt även den 1 oktober med 20%. Föreningen har sedan höjt avgiften fr.o.m. 1 januari 2018 med 10%.

### Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har inga överlåtelser skett.

Y.Z. M

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	525	475	371	207
Resultat efter finansiella poster	-91	-120	-261	-204
Soliditet (%)	82	87	87	84

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	32 992 636	3 562 788	-465 065	-119 824	<b>35 970 535</b>
Disposition av föregående års resultat:			-119 824	119 824	<b>0</b>
Årets resultat				-91 017	<b>-91 017</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 992 636</b>	<b>3 562 788</b>	<b>-584 889</b>	<b>-91 017</b>	<b>35 879 518</b>

#### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**


Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-584 889
årets förlust	-91 017
	<b>-675 906</b>
behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	19 800
i ny räkning överföres	-695 706
	<b>-675 906</b>


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

Y. B. H

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		525 028	474 853
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>525 028</b>	<b>474 853</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-338 448	-298 403
Övriga externa kostnader	3	-45 396	-75 805
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 600	-152 609
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-536 444</b>	<b>-526 817</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 416</b>	<b>-51 964</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 601	-67 860
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-79 601</b>	<b>-67 860</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-91 017</b>	<b>-119 824</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-91 017</b>	<b>-119 824</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-91 017</b>	<b>-119 824</b>

V. Z. 

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	4	2 050 000	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>2 050 000</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 966 578	41 119 178
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 966 578</b>	<b>41 119 178</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 016 578</b>	<b>41 119 178</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	98
Övriga fordringar		10	690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 995	30 866
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>48 005</b>	<b>31 654</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		491 675	316 471
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>491 675</b>	<b>316 471</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>539 680</b>	<b>348 125</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 556 258</b>	<b>41 467 303</b>

Y.E. 

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 992 636	32 992 636
Upplåtelseavgifter		3 562 788	3 562 788
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 555 424</b>	<b>36 555 424</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-584 889	-465 065
Årets resultat		-91 017	-119 824
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-675 906</b>	<b>-584 889</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 879 518</b>	<b>35 970 535</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
	7, 8	7 471 000	4 970 712
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 471 000</b>	<b>4 970 712</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		31 026	144 501
Övriga skulder		927	301 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 787	80 083
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>205 740</b>	<b>526 056</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 556 258</b>	<b>41 467 303</b>

Y. E. H.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 167 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
<b>Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel		
El	36 024	37 718
Fjärrvärme	30 287	26 685
Vatten	139 852	139 366
Sophämtning	47 730	21 658
Fastighetsförsäkringar	11 378	14 971
Fastighetsskatt	15 545	14 918
Kabel-TV	0	-12 981
IP-telefoni	56 086	56 068
	1 547	0
	<b>338 449</b>	<b>298 403</b>

Y. B. 2017

**Not 3 Övriga externa kostnader**

	2017	2016
<b>Övriga administrativa kostnader</b>		
Dataprogram	1 920	4 107
Redovisningstjänster	26 073	61 166
Övriga förvaltningskostnader	7 196	5 043
	<b>35 189</b>	<b>70 316</b>
<b>Arvoden och styrelsekostnader</b>		
Arvoden styrelsen	6 998	4 998
Sociala kostnader arvoden	817	491
Övriga styrelsekostnader	2 392	0
	<b>10 207</b>	<b>5 489</b>
<b>Summa Övriga externa kostnader</b>	<b>45 396</b>	<b>75 805</b>

**Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 050 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 050 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 050 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 526 135	41 526 135
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 526 135</b>	<b>41 526 135</b>
Ingående avskrivningar	-406 957	-254 348
Årets avskrivningar	-152 600	-152 609
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-559 557</b>	<b>-406 957</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 966 578</b>	<b>41 119 178</b>

Y. Z. H.



### Not 6 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 471 000	4 970 712
	<b>7 471 000</b>	<b>4 970 712</b>

Föreningens lån är amorteringsfria.

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank	1,09	2019-01-25	2 490 000	1 656 904
Swedbank	1,09	2019-01-25	2 490 000	1 656 904
Swedbank	1,09	2019-01-25	2 491 000	1 656 904
			<b>7 471 000</b>	<b>4 970 712</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

### Not 8 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	12 460 000	12 460 000
	<b>12 460 000</b>	<b>12 460 000</b>

Y. Z. 

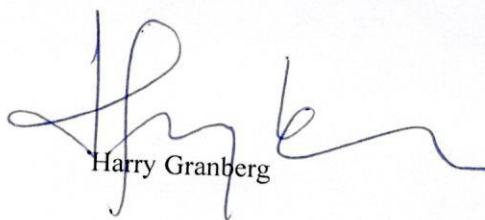
**Not 9 Bokslutsrapport**

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulterna.

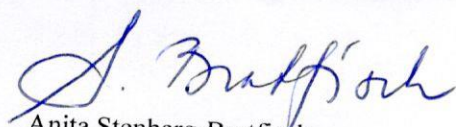
Stockholm 22/5-18

  
Anders Bragé

  
Harry Granberg

  
Yuwei Zhao

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 05 22

  
Anita Stenberg-Bratfisch  
Revisor