

Årsredovisning

för

Brf Hemmet 19

769626-2034

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Hemmet 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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 2018 bestått av:

Ordinarie ledamöter

Anders Bragée
Harry Granberg
Tom Zhao

Revisorer

Anita Stenberg-Bratfich

Styrelsen har haft 8 protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

Föreningens fastighet

Fastigheten är en hyresfastighet och inrymmer 16 bostadslägenheter och 2 mindre lokaler/förråd. 14 st av bostadslägenheterna är upplåtna med bostadsrätt och övriga 2 med hyresrätt. Lokalerna är upplåtna med bostadsrätt. Bostadslägenheterna har en uppvärmd bostadsyta på 486 kvm, och fastighetens lokaler 20 kvm. Föreningen hyr även ut yta för Telia-mast. Fastigheten värms upp med fjärrvärme och är fullvärdesförsäkrad.

Ekonomi

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

Föreningen höjde under året, fr.o.m. 1 januari 2018, avgiften med 10%.

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har en överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	531	525	475	371
Resultat efter finansiella poster	-70	-91	-120	-261
Soliditet (%)	82	82	87	87

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 992 636	3 562 788	-584 889	-91 017	35 879 518
Disposition av föregående års resultat:			-91 017	91 017	0
Årets resultat				-69 578	-69 578
Belopp vid årets utgång	32 992 636	3 562 788	-675 906	-69 578	35 809 940

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-675 907
årets förlust	-69 578
	-745 485
behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	19 800
i ny räkning överföres	-765 285
	-745 485

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01	2017-01-01
	1	-2018-12-31	-2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		531 010	525 028
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		531 010	525 028
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-317 400	-338 448
Övriga externa kostnader	3	-48 366	-45 396
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 600	-152 600
Summa rörelsekostnader		-518 366	-536 444
Rörelseresultat		12 644	-11 416
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 222	-79 601
Summa finansiella poster		-82 222	-79 601
Resultat efter finansiella poster		-69 578	-91 017
Resultat före skatt		-69 578	-91 017
Årets resultat		-69 578	-91 017

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	4	2 050 000	2 050 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		2 050 000	2 050 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 813 978	40 966 578
Summa materiella anläggningstillgångar		40 813 978	40 966 578
Summa anläggningstillgångar		42 863 978	43 016 578
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 784	47 995
Summa kortfristiga fordringar		38 797	48 005
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		603 109	491 675
Summa kassa och bank		603 109	491 675
Summa omsättningstillgångar		641 906	539 680
SUMMA TILLGÅNGAR		43 505 884	43 556 258

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

32 992 636

32 992 636

Upplåtelseavgifter

3 562 788

3 562 788

Summa bundet eget kapital

36 555 424

36 555 424

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-675 907

-584 889

Årets resultat

-69 578

-91 017

Summa fritt eget kapital

-745 485

-675 906

Summa eget kapital

35 809 939

35 879 518

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

7 471 000

7 471 000

Summa långfristiga skulder

7 471 000

7 471 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

54 649

31 026

Övriga skulder

0

927

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

170 296

173 787

Summa kortfristiga skulder

224 945

205 740

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 505 884

43 556 258

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

	2018	2017
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	36 169	36 024
El	29 751	30 287
Fjärrvärme	136 960	139 852
Vatten	23 430	47 730
Sophämtning	12 333	11 378
Fastighetsförsäkringar	15 738	15 545
Kabel-TV	55 944	56 086
IP-telefoni	1 512	1 547
Övr underhåll och reparationer	5 563	0
	317 400	338 449

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Övriga administrativa kostnader		
Datatjänster	2 565	1 920
Redovisningstjänster	33 779	26 073
Övriga förvaltningskostnader	1 038	7 196
	37 382	35 189
Arvoden och styrelsekostnader		
Arvoden styrelsen	6 998	6 998
Sociala kostnader arvoden	818	817
Övriga styrelsekostnader	3 168	2 392
	10 984	10 207
Summa Övriga externa kostnader	48 366	45 396

Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 050 000	0
Inköp	0	2 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 050 000	2 050 000
Utgående redovisat värde	2 050 000	2 050 000

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 526 135	41 526 135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 526 135	41 526 135
Ingående avskrivningar	-559 557	-406 957
Årets avskrivningar	-152 600	-152 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-712 157	-559 557
Utgående redovisat värde	40 813 978	40 966 578

Not 6 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 471 000	7 471 000
	7 471 000	7 471 000

Föreningens lån är amorteringsfria.

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank	1,09	2019-01-25	2 490 000	2 490 000
Swedbank	1,09	2019-01-25	2 490 000	2 490 000
Swedbank	1,09	2019-01-25	2 491 000	2 491 000
			7 471 000	7 471 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Not 8 Ställda säkerheter

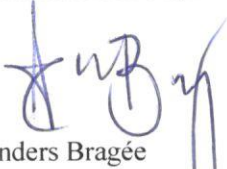
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	12 460 000	12 460 000
	12 460 000	12 460 000

Not 9 Bokslutsrapport

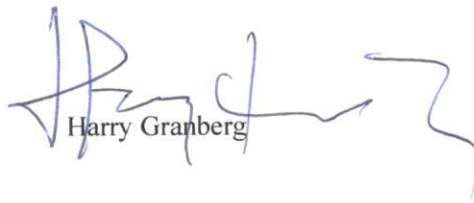
För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

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

Stockholm den 8 april 2019



Anders Bragée



Harry Granberg



Tom Y Zhao

Min revisionsberättelse har lämnats den ²⁹15 april 2019



Anita Stenberg-Bratfisch
Revisor