

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Brunkebergsgården
769617-1938



Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Brunkebergsgården intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2019-05-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Upplands Väsby 2019-05-05

Pirkko Andersson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brunkebergsgården, 769617-1938, med säte i Upplands Väsby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen består av 104 medlemmar (f g år 104 medlemmar) av totalt 128 lägenheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Härmed redovisas i korthet de större händelserna under 2018 inom föreningen.

Föreningen flyttade in i den nya föreningslokalen där även årsmötet hölls. Styrelsen har för medlemmarna arrangerat en gemensam vårstädning, grillning och boendeafton. I föreningen har det klippts buskar, beskurits träd och vid den nya föreningslokalen har nya buskar planterats.

Även under 2018 har föreningen drabbats av 2 vattenskador men också varit tvungna att genomföra flera obligatoriska ventilationskontroller (OVK) då vi i föreningen har problem efter bland annat renoveringar i medlemmarnas lägenheter. En OVK ledde till att föreningen fick byta fläktstyrning på Kavallerigatan 10 vilket har inneburit mycket jobb för styrelsen. Styrelsen har även mätt radon i föreningens fastigheter och fått igenom ett bygglov avseende sopdörrarna. Under 2018 inleddes ett samarbete med företaget Nomor AB som påbörjat arbetet med att minska föreningens problem med råttor.

Avtalet för garageplatser ändrades och gick från 9 månader till 1 månad.

Styrelsen har tagit hjälp av advokatfirmor för att lösa en del av de utmaningar som styrelsen ställts inför.

2018 sammanträdde styrelsen 24 gånger i form av styrelsemöten. Mellan dessa styrelsemöten har styrelsens ledamöter ensamt och i grupp utfört en stor mängd olika uppgifter och uppdrag. Styrelsearbetet har också inneburit utredningar, analyser, planering och förberedelser för ett gott genomförande.

Föreningens styrelse tar gärna emot tips och förslag för att förbättra föreningen genom e-post: info@brunkebergsgarden.se. För mer information om vad som händer i föreningen besök föreningens webbsida på www.brunkebergsgarden.se

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i Tkr 2015
Nettoomsättning	6 561	6 523	6 457	6 509
Resultat efter finansiella poster	-691	-745	-490	-332
Soliditet, %	65	65	64	60

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	2017-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Inbetalda insatser/stiftelsekapital	74 297 661	72 602 661
Avsättning yttre fond	1 690 300	1 479 000
Totalt bundet eget kapital	75 987 961	74 081 661
Balanserat resultat	-6 837 248	-5 880 673
Årets resultat	-690 724	-745 275
Totalt fritt eget kapital	-7 527 972	-6 625 948
Totalt eget kapital	68 459 989	67 455 713

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -7 527 972 behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-6 837 248
årets resultat	-690 724
Totalt	-7 527 972
disponeras för	
underhållsfond	211 300
balanseras i ny räkning	-7 739 272
Summa	-7 527 972

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	6 560 512	6 522 837
Övriga rörelseintäkter	3	3 544	8 186
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 564 056	6 531 023
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-4 751 321	-4 908 017
Övriga externa kostnader		-586 662	-585 895
Personalkostnader		-173 167	-180 134
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 022 466	-890 049
Summa rörelsekostnader		-6 533 616	-6 564 095
Rörelseresultat		30 440	-33 072
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-16
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-721 165	-712 187
Summa finansiella poster		-721 165	-712 203
Resultat efter finansiella poster		-690 725	-745 275
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-690 725	-745 275
Skatter			
Årets resultat		-690 725	-745 275

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	97 927 189	94 792 203
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	287 609	403 410
Inventarier, verktyg och installationer	8	4 290 944	3 562 274
Summa materiella anläggningstillgångar		102 505 742	98 757 887
Summa anläggningstillgångar		102 505 742	98 757 887
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Pågående arbete föreningslokal	9	-	3 607 195
Summa varulager		-	3 607 195
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		36 299	28 373
Övriga fordringar		21 728	108 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	239 821	229 645
Summa kortfristiga fordringar		297 848	366 750
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 209 445	1 780 761
Summa kassa och bank		2 209 445	1 780 761
Summa omsättningstillgångar		2 507 293	5 754 706
SUMMA TILLGÅNGAR		105 013 035	104 512 593

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Egna insatser		74 297 661	72 602 661
Yttre reparationsfond		1 690 300	1 479 000
Summa bundet eget kapital		75 987 961	74 081 661
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 837 248	-5 880 673
Årets resultat		-690 725	-745 275
Summa fritt eget kapital		-7 527 973	-6 625 948
Summa eget kapital		68 459 988	67 455 713
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11,12	35 000 000	35 000 000
Summa långfristiga skulder		35 000 000	35 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		311 521	704 567
Skatteskulder		339 456	330 624
Övriga skulder		1 414	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	900 656	1 021 689
Summa kortfristiga skulder		1 553 047	2 056 880
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 013 035	104 512 593

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader, linjärt över 150 år	150
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
-Tvättstuga	10
-Investering stamspolning	33
-Källarförråd	10
-Inpasseringssystem	10
-Stängsel och belysning	10
-Ventilation	20
-Portar	20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Hyreslägenheter	1 657 385	1 665 540
Bostäder	4 218 688	4 310 928
Förråd	176 400	176 400
Parkeringsplatser	508 039	369 969
Summa	6 560 512	6 522 837

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ersättning från medlemmar	3 544	8 186
Övriga intäkter	-	-
Summa	3 544	8 186

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Hyra parkering och garage	560 416	537 981
Reparationer	540 663	372 427
Fastighetsskötsel	487 515	332 177
Trädgårdsskötsel och snöröjning	75 338	99 699
Inomhusstädning	142 128	148 216
Sophantering	171 098	156 528
Uppvärmningskostnader	1 461 933	1 670 992
Vattenavgifter	209 815	636 388
Elavgifter	157 767	138 480
Försäkringar	422 478	405 534
Kabel TV	211 193	202 918
Underhållskostnader	310 977	206 677
Summa	4 751 321	4 908 017

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, övriga	721 165	712 187
Summa	721 165	712 187

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	98 147 905	98 147 905
-Nyanskaffningar	3 672 660	-
	101 820 565	98 147 905
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 355 702	-2 842 512
-Årets avskrivning enligt plan	-537 674	-513 190
	-3 893 376	-3 355 702

Redovisat värde vid årets slut **97 927 189** **94 792 203**

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 220 657	1 220 657
Vid årets slut	1 220 657	1 220 657
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-817 247	-701 446
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-115 801	-115 801
Vid årets slut	-933 048	-817 247
Redovisat värde vid årets slut	287 609	403 410

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 191 276	2 473 995
-Nyanskaffningar	1 097 661	1 797 194
Vid årets slut	5 288 937	4 271 189
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-708 915	-447 857
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-289 078	-261 058
Vid årets slut	-997 993	-708 915
Redovisat värde vid årets slut	4 290 944	3 562 274

Not 9 Pågående arbete för annans räkning

	2018-12-31	2017-12-31
Föreningslokal		3 607 195
Pågående arbete för annans räkning		3 607 195

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	239 821	229 645
	239 821	229 645

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	35 000 000
	35 000 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	53 000 000	53 000 000
	<u>53 000 000</u>	<u>53 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	53 000 000	53 000 000

Eventalförpliktelser

Inga

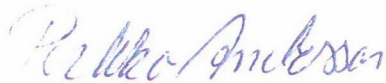
Inga

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

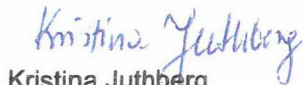
	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna styrelsearvoden	168 217	168 217
Uppvärmning och sophantering	220 017	515 720
Revision	10 000	10 000
Förskottsbetalda hyror och avgifter	474 671	313 794
Övriga upplupna kostnader	27 751	13 958
	<u>900 656</u>	<u>1 021 689</u>

Underskrifter

Upplands Väsby 2019-04-17



Pirkko Andersson
Styrelseordförande



Kristina Juthberg
Styrelseledamot

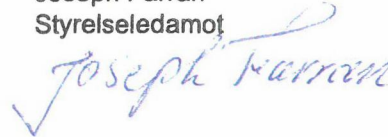


Gordana Zdravkovic
Styrelseledamot

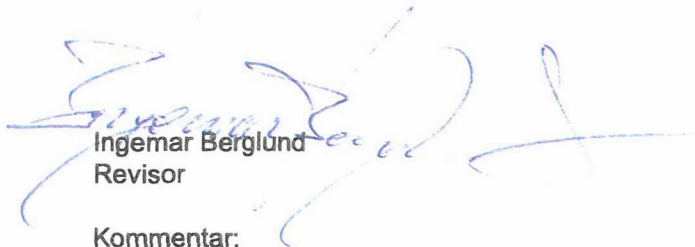
Christian Fuentealba C.
Styrelseledamot



Joseph Farran
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2019



Ingemar Berglund
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brunkebergsgården

Org.nr 769617-1938

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Brunkebergsgården för år 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revision har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög med inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Upplands Väsby den 17/4 2019


Ingemar Berglund