

Årsredovisning
för
Brf Ångpannan 12

702002-6337

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Ångpannan 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Styrelse:

Ulf Yngvesson	ordförande
Tove Grimgar	ledamot
Jens Bjurman	ledamot
Lena Bohman Gustavii	ledamot
Felix Nilsson	ledamot
Nina Hämén von Essen	suppleant
Ulf Bringle	suppleant

Firmateckning:

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två av förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer:

Ordinarie revisor: Roland Berndt. Revisorssuppleant Anna Gavanoas.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Effektiv Förvaltning AB. För fastighetsskötsel och bistående i den tekniska förvaltningen svarar Björn Höglund / Hutta Fastighetsförvaltning AB. Hissen har skötts av Hissen AB och trappstädningen av Abrakareenas Business.

Föreningsfrågor:

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2018. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsfrågor samt haft 11 st protokollförda sammanträden. Föreningen har 38 medlemslägenheter och antalet medlemmar är 54. Under året har lägenheterna 10, 16, 17, 28, 29 och 38 överlåtits. Föreningen har 1 hyreslokal, uthyrd hela året till kontorsverksamhet

Fastigheten:

Fastigheten byggdes 1929 och rymmer 41 bostäder, 1657 kvadratmeter, och 1 lokal, 48 kvadratmeter, totalt 1705 kvadratmeter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar Sak AB med kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Ekonomi:

Taxeringsvärde fastigheten är 39 832 000 SEK, varav bostäder 39 000 000 SEK och lokaler 832 000 SEK. Föreningens lån uppgår till 5 200 000 SEK med fastigheten som säkerhet.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	1 157	1 104	1 085	1 076	1 071
Rörelseresultat, tkr	340	-146	-1 492	-51	240
Resultat efter finansiella poster, tkr	270	-227	-1 573	-137	147
Balansomslutning	5 433	4 787	4 475	5 004	4 884
Fond för yttre underhåll	0	120	875	771	667
Årsavgift för bostäder kr / kvadratmeter	594	594	594	594	594

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	324 900	120 000	-855 898	-227 102	-638 100
Disposition av föregående års resultat:			-227 102	227 102	0
Ianspråkstagande yttre fond		-120 000			-120 000
Årets resultat				269 565	269 565
Belopp vid årets utgång	324 900	0	-1 083 000	269 565	-488 535

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-963 000
årets vinst	269 565
	-693 435

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	120 000
	-813 435
	-693 435

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 156 876	1 077 582
Övriga rörelseintäkter		11 598	26 550
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 168 474	1 104 132
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-738 906	-1 196 107
Övriga externa kostnader	4	-89 172	-54 510
Summa rörelsekostnader		-828 078	-1 250 617
Rörelseresultat		340 396	-146 485
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 455	745
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 286	-81 362
Summa finansiella poster		-70 831	-80 617
Resultat efter finansiella poster		269 565	-227 102
Resultat före skatt		269 565	-227 102
Årets resultat		269 565	-227 102

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 400 000	4 400 000
Summa materiella anläggningstillgångar		4 400 000	4 400 000
Summa anläggningstillgångar		4 400 000	4 400 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		287 021	0
Övriga fordringar		-49 771	10 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 983	9 065
Summa kortfristiga fordringar		247 233	19 434
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		671 232	367 667
Summa kassa och bank		671 232	367 667
Summa omsättningstillgångar		918 465	387 101
SUMMA TILLGÅNGAR		5 318 465	4 787 101

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		324 900	324 900
Uppskrivningsfond		30 585	30 585
Fond för yttre underhåll		0	120 000
Summa bundet eget kapital		355 485	475 485
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-963 000	-1 083 000
Årets resultat		269 565	0
Summa fritt eget kapital		-693 435	-1 083 000
Summa eget kapital		-337 950	-607 515
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 200 000	5 200 000
Summa långfristiga skulder		5 200 000	5 200 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		78 826	6 500
Skatteskulder		-58 663	0
Övriga skulder		46 580	47 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		389 672	141 116
Summa kortfristiga skulder		456 415	194 616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 318 465	4 787 101

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	983 652	983 616
Hyror lokaler	94 668	93 966
✓ Bredbandsavgifter	65 768	0
Övriga intäkter	24 386	26 550
	1 168 474	1 104 132

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Värme	269 798	263 983
El	53 767	44 540
Vatten & Avlopp	50 340	47 098
Sopor, Städning och Snöröjning	44 857	59 957
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	66 683	106 486
✓ Kabel-TV och bredband	86 571	28 984
Fastighetsunderhåll	46 743	495 781
Gård och utemiljö	34 641	64 026
Fastighetsförsäkring	29 032	26 962
Fastighetsskatt	56 474	58 290
	738 906	1 196 107

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden inklusive sociala avgifter	29 898	31 686
Ekonomisk Förvaltning	43 752	0
Avgift till branschorganisation	5 110	5 110
Övriga kostnader	10 412	17 714
	89 172	54 510

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 400 000	4 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 400 000	4 400 000
Ingående avskrivningar	-4 400 000	-4 400 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 400 000	-4 400 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

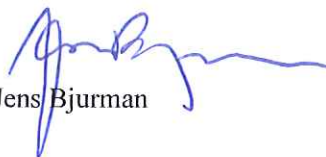
			2018-12-31	2017-12-31
Swedbank Hypotek	3-mån	1,360%	1 200 000	1 200 000
Swedbank Hypotek	3-mån	1,239%	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek	20-08-25	1,460%	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek	21-08-25	1,670%	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek	22-08-25	1,870%	1 000 000	1 000 000
			5 200 000	5 200 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm7,5..... 2019



Ulf Yngvesson
Ordförande



Jens Bjurman



Lena Bohman Gustavii



Tove Grimgar



Felix Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-29



Roland Berndt
Revisor