

Årsredovisning för
Brf Nässlan 6
769606-3275

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nässlan 6, 769606-3275, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Nässlan 6, med adress Tegelbruksvägen 14, 126 32 HÄGERSTEN.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 2002-09-26 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Byggnaden är uppförd 1936. Tomtens areal är 748 kvm. Föreningens samtliga 24 bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten genomgick en total ombyggnad 1994-1995 vilket innebar nya stammar, badrum och kök. Taket fick nya tegelpannor och fasaden omfärgades. Nytt värdeår blev 1995. 2015 renoverades och målades utsidan av alla fönster. 2017 utfördes en värmejustering.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 16 400 000 kr varv mark utgör 6 600 000 kr och byggnad utgör 9 800 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos If Skadeförsäkrings AB.

Leverantörer

Föreningens och fastighetens ekonomiska förvaltning sköts av N & N Affärsutveckling AB. Fortum levererar värme. Telge Energi står för eldistribution. Stockholm Vatten levererar och sköter vatten/avlopp. Collins Solution sköter städning. Trafikkontoret står för renhållning. Internet- och TV-leverantör är Bredbandsbolaget. Föreningen har inte haft några anställda.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda möten vid följande datum: 5 februari, 5 april, 22 maj, 4 september (konstituerande), 4 september (ordinarier) samt 4 oktober. Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter.

Ordinarie ledamöter

Olle Burman
Johan Grönblad
Ida Lind
Charlotta Ling
Linda Samuelsson
Ludvig Stigell

Revisor

Jan-Erik Forsberg, PROJF Consulting AB.

Medlemmar

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar per den 31 december 2017 uppgår till 29 personer (f.å. 30 personer).

Årets händelser

- ECS Förvaltning har avvecklats och N & N Affärsutveckling har anlitats som föreningens nye ekonomise förvaltare.
- Ändring av stadgarna slutbehandlas och bifölls vid årsstämman 28 juni 2018.

- Arbete med förbättring av föreningens gräsmattor har genomförts av Gröndals Mark & Park Skötsel.
- Den första OVK av två har genomförts 7 november av OVK Center AB.

Kommande händelser

Markberedning samt plantering av ny rabatt mot Nypongränd planeras. Renovering av ytskikt i trapphus planeras.

Slutligen

Till sist hoppas styrelsen att alla medlemmar ställer upp och vårdar våra gemensamma utrymmen, hjälper till vid gemensamma arbetsdagar och därmed bidrar till en ökad trivsel och samvaro med grannar, samtidigt som driftskostnaderna hålls nere.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	887 846	854 414	838 321	854 297
Resultat efter finansiella poster	307 647	-96 790	91 223	78 913
Soliditet, %	47	42	53	53

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Förändring	2018-01-01
Insatskapital	7 310 000		7 310 000
Fond för yttre underhåll	583 900	49 200	534 700
	7 893 900	49 200	7 844 700
Balanserat resultat	-1 241 668	-49 200	-1 192 468
Årets resultat	307 647		
Vid årets slut	6 959 879	-	6 652 232

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 241 668
årets resultat	307 647
Totalt	-934 021
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	49 200
balanseras i ny räkning	-983 221
Summa	-934 021

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	887 846	854 414
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		887 846	854 414
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-292 370	-625 663
Övriga externa kostnader	4	-54 332	-86 515
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 772	-104 772
Summa rörelsekostnader		-451 474	-816 950
Rörelseresultat		436 372	37 464
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		188	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-128 913	-134 254
Summa finansiella poster		-128 725	-134 254
Resultat efter finansiella poster		307 647	-96 790
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		307 647	-96 790
Skatter			
Årets resultat		307 647	-96 790

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	13 285 098	13 343 902
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	914 015	959 983
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		14 199 113	14 303 885
Summa anläggningstillgångar		14 199 113	14 303 885
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 589	12 187
Övriga fordringar		3	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 360	11 880
Summa kortfristiga fordringar		54 952	24 067
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		580 275	379 464
Summa kassa och bank		580 275	379 464
Summa omsättningstillgångar		635 227	403 531
SUMMA TILLGÅNGAR		14 834 340	14 707 416

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 310 000	7 310 000
Fond för yttre underhåll		583 900	534 700
Summa bundet eget kapital		7 893 900	7 844 700
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 241 668	-1 095 679
Årets resultat		307 647	-96 790
Summa fritt eget kapital		-934 021	-1 192 469
Summa eget kapital		6 959 879	6 652 231
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	9	7 700 340	7 756 025
Summa långfristiga skulder		7 700 340	7 756 025
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		64 711	11 853
Skatteskulder		33 216	31 560
Övriga skulder		-	127 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	76 194	127 767
Summa kortfristiga skulder		174 121	299 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 834 340	14 707 416

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Avgifter	877 157	837 305
Parkering	9 270	9 270
Pant-/överlåtelseavgift	1 365	7 839
Summa	887 792	854 414

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fjärrvärme	176 337	164 377
El	40 717	36 136
Vatten/avlopp	27 997	26 716
Bredband	47 520	35 725
Renhållning	13 984	19 466
Städning	30 305	28 085
Reparationer	6 020	
Underhåll	-118 230	241 850
Förbrukningsmaterial	6 002	1 532
Trädgård	-	4 503
Kommunal Fastighetsavgift	32 088	31 560
Fastighetsförsäkring	29 630	27 874
Pant- och överlåtelseavgift	-	7 839
Summa	292 370	625 663

Underhållskostnaderna har korrigerats för tidigare års felaktigheter avseende bokföringen (årets verkliga underhållskostnad uppgår till 9 750 kr)

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Konsultation	-	2 220
Bankkostnader	1 637	1 284
Ekonomisk förvaltning	36 250	25 951
Administration	625	12 076
Revision	9 375	37 500
Föreningsavgifter	4 480	5 290
Övriga externa kostnader	1 965	2 194
Summa	54 332	86 515

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, övriga	128 913	134 664
Summa	128 913	134 664

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 224 839	14 224 839
	14 224 839	14 224 839
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-880 937	-822 133
-Årets avskrivning enligt plan	-58 804	-58 804
	-939 741	-880 937
Redovisat värde vid årets slut	13 285 098	13 343 902

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 184 046	1 184 046
Vid årets slut	1 184 046	1 184 046
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-224 063	-178 095
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-45 968	-45 968
Vid årets slut	-270 031	-224 063
Redovisat värde vid årets slut	914 015	959 983

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	121 188	121 188
Vid årets slut	121 188	121 188
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-121 188	-121 188

Vid årets slut	-121 188	-121 188
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
SBAB	7 700 340	7 756 025
	7 700 340	7 756 025

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	14000000	14000 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	9 315	9 315
Förutbetalda avgifter	32 006	48 105
Upplupna kostn och förutbet intäkter	34 873	70 347
	76 194	127 767

Underskrifter

Ort och datum 6/5-2019

Olle Burman
Styrelseordförande

Johan Grönblad
Styrelseledamot

Ida Lind
Styrelseledamot

Charlotta Ling
Styrelseledamot

Ludvig Stigell
Styrelseledamot

Linda Samuelsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2019


Jan-Erik Forsberg
Revisor

Till Föreningsstämman i BRF Nässlan 6

Org.nr 769606-3275

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Nässlan 6 för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31. 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.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad 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, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed 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 föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 12 maj 2019



Jan-Erik Forsberg
Revisor