

# Årsredovisning

---

*Brf Bruksbäraren*

769608-7290

Styrelsen för Brf Bruksbäraren får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-09-01 - 2018-08-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Verksamhet

Föreningen förvaltar den ägda fastigheten Bruksbäraren 1 som förvärvades i maj 2004. Antalet lägenheter utgör 39 enheter av vilka 38 är upplåtna med bostadsrätt och 1 är upplåtna med hyresrätt. Antalet medlemmar är 47. Antalet lokaler för uthyrning är 1. Under räkenskapsåret har 3 överlåtelse skett och en hyresrätt har upplåtits med bostadsrätt.

### Årsavgifter

Årsavgifter och hyror stod kvar för 2018 såsom föregående kalenderår.

### Stadgar

På grund av lagändring har föreningens stadgar ändrats och beslut om detta togs på ordinarie årsstämma den 13 februari och därefter på extra stämma den 19 september 2018.

### Väsentliga händelser

En byggkran från renoveringen av fastigheten mitt emot, svängde med kranen uppe och drog med sig ett balkongräcke samt skadade intilliggande balkongräcke. Försäkringsbolaget tar skadan, men arbetet med återställandet har inte kommit längre än att balkongplattan är besktad och balkongdörren plomberad.

### Fastighetsunderhåll

Förutom normalt underhåll har nya radiatorer installerats i källarutrymmet under Skebokvarnsvägen 119. Taket har setts över och hängrännor rensats varvid regnvatten förväntas rinna igenom stuprören fortsättningsvis. Under kommande räkenskapsår planeras renovering av alla portar samt uppsättning av skärmtak över portarna.

### Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska administrationen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

### Styrelse

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden. Föreningens styrelse har haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Marianne Andreasson

Trond Moe

Bengt Eriksson

Kerstin Lejder

Tony Aronsson

Markus Gustafsson - avgick i februari

Suppleanter:

Shirley Eriksson

Jannica Gustafsson - avgick i februari

Revisor:

Per-Åke Åsenlund, Crowe Osborne AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>1709-1808</b>	<b>1609-1708</b>	<b>1509-1608</b>	<b>1409-1508</b>	<b>1309-1408</b>
Nettoomsättning	1 457	1 497	1 554	1 566	1 599
Resultat efter finansiella poster	-77	122	223	179	252
Soliditet %	70	62	61	65	64

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse-avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	15 989 481	384 770	439 425	1 918 775	122 418
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				122 418	-122 418
Förändring av yttre fond			48 000	-48 000	
Förändring medlemsinsatser	474 638	1 685 409			
Årets resultat					-76 821
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 464 119</b>	<b>2 070 179</b>	<b>487 425</b>	<b>1 993 193</b>	<b>-76 821</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	1 993 193
Årets resultat	-76 821
<i>Summa</i>	<i>1 916 372</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond enligt stadgar	48 000
Balanseras i ny räkning	1 868 372
<i>Summa</i>	<i>1 916 372</i>

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

## RESULTATRÄKNING

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
<b>Föreningens intäkter</b>		
Avgifter	1 259 897	1 254 971
Intäkter hyror	197 480	242 760
<b>Summa</b>	<b>1 457 377</b>	<b>1 497 731</b>
<b>Föreningens kostnader</b>		
Driftskostnader	1 -1 090 712	-899 389
Styrelsearvoden	2 -41 022	-64 718
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3 -335 000	-331 280
<b>Summa</b>	<b>-1 466 734</b>	<b>-1 295 387</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-9 357</b>	<b>202 344</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader	-67 464	-79 926
<b>Summa</b>	<b>-67 464</b>	<b>-79 926</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-76 821</b>	<b>122 418</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>-76 821</b>	<b>122 418</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-76 821</b>	<b>122 418</b>

## BALANSRÄKNING

		2018-08-31	2017-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	28 953 400	29 266 400
Inventarier	5	94 000	116 000
<i>Summa</i>		<i>29 047 400</i>	<i>29 382 400</i>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>29 047 400</b>	<b>29 382 400</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		64	107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 389	31 024
<i>Summa</i>		<i>32 453</i>	<i>31 131</i>
<i>Kassa och bank</i>	6	<i>728 080</i>	<i>804 293</i>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>760 533</b>	<b>835 424</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 807 933</b>	<b>30 217 824</b>

	2018-08-31	2017-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>EGET KAPITAL</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	16 464 119	15 989 481
Upplåtelseavgifter	2 070 132	384 770
Yttre fond	487 425	439 425
<i>Summa</i>	<i>19 021 676</i>	<i>16 813 676</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust	1 993 193	1 918 775
Årets resultat	-76 821	122 418
<i>Summa</i>	<i>1 916 372</i>	<i>2 041 193</i>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>20 938 048</b>	<b>18 854 869</b>
SKULDER		
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>7</b>	
Skulder till kreditinstitut	8	8 568 343
<b>Summa</b>	<b>8 568 343</b>	<b>11 053 343</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Förskott på hyror/avgifter	119 728	120 169
Leverantörsskulder	50 244	47 646
Skatteskulder	117 570	113 904
Övriga skulder	-	11 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 000	16 536
<b>Summa</b>	<b>301 542</b>	<b>309 612</b>
SUMMA SKULDER	8 869 885	11 362 955
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>29 807 933</b>	<b>30 217 824</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har i huvudsak upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 1	Driftskostnader	2017/2018	2016/2017
	Elkostnader	29 187	22 961
	Fjärrvärme	358 693	373 409
	Vatten och avlopp	54 927	55 656
	Städning, renhållning	102 031	101 400
	Reparationer och underhåll	250 664	59 546
	Fastighetsavgift/skatt	61 266	59 170
	Försäkringspremie, Trygg-Hansa	31 558	29 880
	Tomträttsavgäld	123 000	123 000
	Hyra TV/Bredband	6 272	6 792
	Revisionsarvode	12 375	12 250
	Redovisningstjänster	48 584	48 271
	Förbrukningsinventarier/material	1 068	2 057
	Övriga kostnader	11 087	4 997
	Summa	<b>1 090 712</b>	<b>899 389</b>

Not 2	Styrelsearvoden	2017/2018	2016/2017
	Arvoden		
Styrelse	32 030	–	50 000
	<b>32 030</b>	–	<b>50 000</b>
Sociala kostnader	8 992		14 718

Not 3	Avskrivningar och nedskrivningar	Procent
	Materiella anläggningstillgångar	
	Byggnad	1,20
	Inventarier	10,00

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden, hänsyn taget till fastighetens sammansättning.

Not 4	Byggnader och mark	2018-08-31	2017-08-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	25 664 180	25 664 180
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Utgående anskaffningsvärden	<b>25 664 180</b>	<b>25 664 180</b>
	Ingående avskrivningar	-2 259 780	-1 947 780
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-313 000	-312 000
	Utgående avskrivningar	<b>-2 572 780</b>	<b>-2 259 780</b>
	Ingående anskaffningsvärden mark	5 862 000	5 862 000
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Utgående nedskrivningar	<b>5 862 000</b>	<b>5 862 000</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 953 400</b>	<b>29 266 400</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Fastigheten Bruksbäaren 1	22 884 000	22 884 000
	<b>Summa</b>	<b>22 884 000</b>	<b>22 884 000</b>

Boyttan utgör 2033kvm. Lokal för uthyrning, 150kvm. Fastighetens byggnadsår är 1954.

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2018-08-31	2017-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	206 855	165 189
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	41 666
	Utgående anskaffningsvärden	<b>206 855</b>	<b>206 855</b>
	Ingående avskrivningar	-90 855	-71 575
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-22 000	-19 280
	Utgående avskrivningar	<b>-112 855</b>	<b>-90 855</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 000</b>	<b>116 000</b>



Not 6	Kassaflödesanalys, drift	2018-08-31	2017-08-31
	Avgifter/hyror	1 457 376	1 497 731
	Driftskostnader	-1 090 712	-899 389
	Arvoden	-41 022	-64 718
	Räntekostnader	-67 464	-79 926
	Amorteringar	-320 000	-250 000
	Summa	<b>-61 822</b>	<b>203 698</b>

Avsättning till yttre fond sker med 48 000kr.

Not 7	Ställda säkerheter	2018-08-31	2017-08-31
	Fastighetsinteckning, Nordea	13 925 000	13 925 000
	Summa	<b>13 925 000</b>	<b>13 925 000</b>

Not 8	Upptagna lån	2018-08-31	2017-08-31
	Nordea lån, ränta 0,95%	-1 947 500	-1 947 500
	Nordea lån, ränta 0,65%	-6 620 843	-
	Nordea lån, ränta 1,00%	-	-4 405 843
	Nordea lån, ränta 0,57%	-	-4 700 000
	Summa	<b>-8 568 343</b>	<b>-11 053 343</b>

Av lånen förfaller 320 000 kr inom ett år.

Under räkenskapsåret har två lån avslutats och ett nytt lån tagits varvid extra amortering skett.

Bankerna äger rätt till uppsägning av lånen.

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 15 januari 2019



Marianne Andreasson



Bengt Eriksson



Trond Moe



Kerstin Lejder



Tony Aronsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-01-25



Per-Åke Åsenlund  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Bruksbäraren, 769608-7290.

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Bruksbäraren för år 2017-09-01 - 2018-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen:

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande:

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Bruksbäraren för år 2017-09-01 – 2018-08-31.

Styrelsens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

## Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

## Uttalande:

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2019-01-25



Per-Åke Åsenlund  
Revisor