

Årsredovisning

för

Brf Patrullen 1

716419-3711

Räkenskapsåret

2018

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf Patrullen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening, enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten Stockholm Patrullen 1 är belägen på Brantingsgatan 18 i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-06-03 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-27.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Fastigheten uppfördes 1941-1942 och består av 1 flerbostadshus i 5 våningar. Totalytan är 1 161 kvm varav lokalytan är 68 kvm.

Värdeår: 1941

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller stadgar

Lägenhetsfördelning:

1 rok	9 st
2 rok	8 st
3 rok	2 st
5 rok	1 st
>5 rok	1 st

Föreningens lokal:

Fotostudio. Kontrakt t o m 2019-10-31.

Gemensamma utrymmen:

Takterrass
Tvättstuga (totalrenoverad 2017)
Bastu

Förvaltning:

Ekonomisk förvaltning	Princip Redovisning AB (sedan 1 januari 2017)
Teknisk förvaltning	Cura Center AB (sedan 1 januari 2018)
Städning	Smart Trappstädning

Underhåll tidigare år:

- Lagt om tak med ny papp, ny läkt och nytt betongtegel (2016)
- Genomfört stamspolning (2016)
- Sett över värmereglering och bytt termostater (2016)
- Genomfört radon- och OVK mätning (2016)
- Målning av fönster (2015)

Föreningen har sitt säte i Stockholms Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Avtal är tecknat med Smart Trappstädning angående städning av trappuppgång och allmänna utrymmen.
- Mickes fönsterputs och städ AB som tidigare städade trappuppgång och allmänna utrymmen har sagts upp
- OVK är genomförd och godkänd
- Energideklaration genomförd och godkänd
- Uppfräschning/renovering av Studions kök
- Förlängning av Studions hyreskontrakt ett år med viss hyreshöjning
- Hållit en extrastämman gällande uppdatering av föreningens stadgar vilket röstades igenom. Ärendet kommer att tas upp på ordinarie stämman

Underhåll och trivsel

- En container har ställts upp på gården och skräp har kastats på vinden
- Hålligheter i trappa mot yttervägg är lagade och trappsteg har gjutits fast.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början var 30. Antalet medlemmar vid årets slut var 31. Under året har en överlåtelse skett.

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna med 2,5% respektive 1% av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

Styrelsen har efter årsstämman haft följande sammansättning:

Carina Ekdahl	Ordförande
Christoffer Kappers	Kassör
Rosanna Sjö	Ledamot
Satu Jarlhammer	Ledamot
Patrick Karlsson	Suppleant
Mikael Jarlhammar	Suppleant

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda möten.

Valberedning
Mikael Jarlhammer

Revisorer
Jörgen Götehed Revisor BoRevision AB
Sonny Dizon Internrevisor

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	864	813	810	777
Resultat efter finansiella poster	54	-492	-655	46
Soliditet (%)	46,7	43,6	54,8	61,5

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 033 577	601 456	88 557	-1 390 497	-491 933	3 841 160
Disposition av föregående års resultat:			88 557	-580 490	491 933	0
Årets resultat					53 613	53 613
Belopp vid årets utgång	5 033 577	601 456	177 114	-1 970 987	53 613	3 894 773

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 970 988
årets vinst	53 613
	-1 917 375

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	88 557
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-85 669
i ny räkning överföres	-1 920 263
	-1 917 375

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	863 803	812 619
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		863 803	812 619
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-589 506	-1 028 598
Övriga förvaltningskostnader	4	-99 383	-111 484
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 150	-77 150
Summa rörelsekostnader		-766 039	-1 217 232
Rörelseresultat		97 764	-404 613
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-44 151	-87 320
Summa finansiella poster		-44 151	-87 320
Resultat efter finansiella poster		53 613	-491 933
Resultat före skatt		53 613	-491 933
Årets resultat		53 613	-491 933

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

7 391 699

7 459 974

Inventarier, verktyg och installationer

7

8 875

17 750

Summa materiella anläggningstillgångar

7 400 574

7 477 724

Summa anläggningstillgångar

7 400 574

7 477 724

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

150 705

138 600

Övriga fordringar

382

1 659

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 938

10 938

Summa kortfristiga fordringar

162 025

151 197

Kassa och bank

Kassa och bank

774 500

1 182 674

Summa kassa och bank

774 500

1 182 674

Summa omsättningstillgångar

936 525

1 333 871

SUMMA TILLGÅNGAR

8 337 099

8 811 595

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

5 635 033

5 635 033

Fond för yttre underhåll

177 114

88 557

Summa bundet eget kapital

5 812 147

5 723 590

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 970 988

-1 390 497

Årets resultat

53 613

-491 933

Summa fritt eget kapital

-1 917 375

-1 882 430

Summa eget kapital

3 894 772

3 841 160

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

4 070 121

4 120 121

Summa långfristiga skulder

4 070 121

4 120 121

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

99 621

574 492

Skatteskulder

522

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

212 063

215 822

Summa kortfristiga skulder

372 206

850 314

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 337 099

8 811 595

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.

Anläggningstillgångar

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,97%
Fastighetsförbättringar	5%
Inventarier	20%

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	648 885	612 385
Hysesintäkter lokaler	95 605	95 605
Hysesintäkter parkeringsplatser	68 400	57 600
Bredband	39 336	39 336
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	2 497	5 819
Övriga intäkter	780	1 873
Avgift för andrahandsuthyrning	8 300	0
	863 803	812 618

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	77 042	52 580
Städning	23 976	23 568
Trädgårdsskötsel/gård	34 407	34 008
Snöröjning/sandning	7 769	6 000
Hiss	7 233	4 905
Reparation/underhåll	85 669	541 398
OVK	2 600	13 776
El	32 394	26 163
Fjärrvärme	168 601	181 612
Vatten	24 742	23 677
Avfallshantering	15 524	14 716
Fastighetsförsäkring	20 928	30 741
Kabel-TV	210	201
Bredband	35 830	41 910
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	38 604	33 343
Övriga fastighetskostnader	13 977	0
	589 506	1 028 598

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2018	2017
Revisionsarvoden	15 844	15 563
Ekonomisk förvaltning (Valorem)	7 034	3 909
Ekonomisk förvaltning (Princip Redovisning)	43 751	43 750
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	3 129	7 840
Bankavgifter	4 420	5 007
Konsultarvoden	0	7 012
Tillsynsavgifter myndigheter	0	8 325
Porto	1 622	2 019
Avgifter Bolagsverket	600	600
Medlems- och föreningsavgifter	8 690	4 300
Övriga kostnader	14 293	13 159
	99 383	111 484

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntekostnader långfristiga skulder	44 147	57 745
Pantbrev	0	29 575
Dröjsmålsränta	4	0
	44 151	87 320

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 836 515	8 836 515
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 836 515	8 836 515
Ingående avskrivningar	-1 376 541	-1 308 266
Årets avskrivningar	-68 275	-68 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 444 816	-1 376 541
Utgående redovisat värde	7 391 699	7 459 974
Taxeringsvärden byggnader	9 898 000	9 898 000
Taxeringsvärden mark	19 621 000	19 621 000
	29 519 000	29 519 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 3 306 467 kronor.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 375	44 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 375	44 375
Ingående avskrivningar	-26 625	-17 750
Årets avskrivningar	-8 875	-8 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 500	-26 625
Utgående redovisat värde	8 875	17 750

Not 8 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank Hypotek ränta f n 1,070% villkorsändringsdag 2019-04-15	960 121	960 121
Swedbank Hypotek ränta f n 0,737% villkorsändringsdag 2019-02-28	1 050 000	1 080 000
Swedbank Hypotek ränta f n 0,983% villkorsändringsdag 2019-03-28	550 000	550 000
Swedbank Hypotek ränta f n 0,969% villkorsändringsdag 2019-04-28	1 500 000	1 500 000
Swedbank AB ränta f n 1,650% slutförfallodag 2023-09-30	70 000	90 000
Kortfristig del av långfristig skuld	-60 000	-60 000
	4 070 121	4 120 121

Not 9 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	4 310 700	4 310 700
	4 310 700	4 310 700

Stockholm _____ 2019

Carina Ekdahl
Ordförande

Christoffer Kappers
Ledamot

Rosanna Sjöo
Ledamot

Satu Jarlhammer
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Jörgen Götehed
Revisor

Sonny Dizon
Förtroendevald revisor