

Årsredovisning

för

Brf Halvmilen 4

716419-5591

Räkenskapsåret

2018

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Brf Halvmilen 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättföreningen registrerades 1986.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 15 stycken lägenheter varav alla är upplåtna med bostadsrätt. Det totala lägenhetsytan uppgår till 1282 kvadratmeter. Brf Halvmilen har sin adress på Dalslandsgatan 5, belägen vid Skanstull i Katarina Församling

Värdeår: 1932

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg&Partner hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

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:

2 st	1 rum och kök
1 st	6 rum och kök
12 st	3 rum och kök

Förvaltning och avtal

Ekonomisk förvaltning: Princip Redovisning AB, Valhallavägen 165, 115 53 STOCKHOLM

Föreningen har sitt säte i .Stockholms län, Stockholms Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fönstren mot gatan målades och renoverades under sommaren av LA Måleri.

Föreningen har haft två vattenskador under året. En hos Monica Lundqvist som spred sig till Rigmor Johansson och ena väggen i entrén. Den andra vattensskadan var hos Carl och Hans Andreasson som sedan spred sig till Bergmans och väggen i trappen på våning 1. Skadorna på föreningens ytor har fuktmätts och luftats. Reparation av föreningens ytor görs i samband med ommålning av trapphuset 2019.

Hissen behöver renoveras och styrelsen har tagit in offerter från 4 olika hiss företag. Vid möten med dessa har vi vägt för- och nackdelar. Slutligen bestämde vi oss för att renovera hissen under våren 2019.

Styrelsen har tagit in flera offerter för trapphusmålning. Valet föll på Säker Bostad och trapphusmålningen kommer att utföras efter hissrenoveringen.

För dessa renoveringar har föreningens lån ökats med 1 200 000 kronor.

2 stycken fläderbuskar har köpts in och planterats på baksidan.

Föreningen har firat in julen med bubbel och tilltugg.

Föreningen har tillsammans med övriga Brf:er på Dalslandsgatan, Södermalms Stadsdelförvaltning, Söderandan, polis och Ringens centrumledning fortsatt arbetet för att förbättra miljön i och runt Dalslandstrappan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början och vid året slut 25 stycken.

Inga överlåtelser har genomförts.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2018-05-24 haft följande sammansättning

Birgitta Wester	Ledamot (ordf)
Monica Lundqvist	Ledamot
Viveca Mattsson	Ledamot
Cecilia Haglund	Suppleant
Erik Ruhde	Suppleant

Från november avgick Monica Lundqvist och Erik Ruhde blev ordinarie ledamot.

Valberedning

Krister Sundblad

Revisor

Lotta Bergman
Göran Ekström

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under 2018

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017
Nettoomsättning	723	716
Resultat efter finansiella poster	-210	-5
Soliditet (%)	29,9	36,1

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 700 566	1 845 443	241 376	-1 862 813	-5 319	2 919 253
Disposition av föregående års resultat:			91 800	-97 119	5 319	0
Årets resultat					-209 771	-209 771
Belopp vid årets utgång	2 700 566	1 845 443	333 176	-1 959 932	-209 771	2 709 482

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 959 932
årets förlust	-209 771
	-2 169 703

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	91 800
i ny räkning överföres	-2 261 503
	-2 169 703

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	722 613	716 310
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		722 613	716 310
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-749 269	-582 270
Övriga externa kostnader	4	-79 490	-35 599
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-60 999	-60 599
Summa rörelsekostnader		-889 758	-678 468
Rörelseresultat		-167 145	37 842
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 679	-43 161
Summa finansiella poster		-42 626	-43 161
Resultat efter finansiella poster		-209 771	-5 319
Resultat före skatt		-209 771	-5 319
Årets resultat		-209 771	-5 319

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 582 379	7 643 378
Summa materiella anläggningstillgångar		7 582 379	7 643 378
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		7 584 379	7 645 378
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		123 068	126 384
Övriga fordringar		2 846	2 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 890	21 956
Summa kortfristiga fordringar		130 804	150 827
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 337 978	289 712
Summa kassa och bank		1 337 978	289 712
Summa omsättningstillgångar		1 468 782	440 539
SUMMA TILLGÅNGAR		9 053 161	8 085 917

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 879 185	4 787 385
Summa bundet eget kapital		4 879 185	4 787 385
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 959 932	-1 862 813
Årets resultat		-209 771	-5 319
Summa fritt eget kapital		-2 169 703	-1 868 132
Summa eget kapital		2 709 482	2 919 253
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 096 000	4 942 060
Summa långfristiga skulder		6 096 000	4 942 060
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		59 085	0
Skatteskulder		0	1 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 594	222 753
Summa kortfristiga skulder		247 679	224 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 053 161	8 085 917

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden	100 år	1%
Fastighetsunderhåll	20 år	5%

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	716 314	716 310
Överlåtelse-/Pantnoteringsavgifter	4 089	0
Påminnelseavgifter	120	0
	720 523	716 310

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	1 362	398
Trädgårdsskötsel	18 628	58 824
Städning	16 662	15 913
Övriga fastighetskostnader	24 433	3 173
Hiss	23 968	11 340
Reparationer/underhåll	306 483	205 021
Vattenskada/fuktmätning	36 007	0
Elavgifter	33 266	34 875
Fjärrväme	137 227	119 683
Vatten	45 828	43 694
Renhållning	18 260	13 324
Fastighetsförsäkring	22 354	20 308
Internet/kabel-TV	42 267	35 992
Fastighetsavgift	20 055	19 725
Bevakning/klottersanering	2 469	0
	749 269	582 270

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Överlåtelse-/Pantnoteringsavgifter	2 845	0
Styrelse-/medlemsmöten	4 806	8 391
Ekonomisk förvaltning	47 587	21 818
Administrativa kostnader	6 910	0
Konsultarvoden	2 750	0
Bankkostnader	6 532	1 400
Medlems-/föreningsavgifter	8 060	3 990
	79 490	35 599

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 528 575	9 528 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 528 575	9 528 575
Ingående avskrivningar	-1 885 197	-1 824 598
Årets avskrivningar	-60 999	-60 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 946 196	-1 885 197
Utgående redovisat värde	7 582 379	7 643 378
Taxeringsvärden byggnader	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärden mark	19 800 000	19 800 000
	30 600 000	30 600 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 4 130 900 kr.

Not 6 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Lån SEB	0	3 076 160
Lån SEB	0	1 483 400
Lån SEB	0	100 000
Lån SEB	0	282 500
Stadshypotek ränta fn 0,8% villkorsändringsdag 2020-03-13	5 096 000	0
Stadshypotek ränta fn 0,75% villkorsändringsdag 2019-06-13	1 000 000	0
	6 096 000	4 942 060

Not 7 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	7 746 000	7 746 000
	7 746 000	7 746 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 11 juni 2019



Birgitta Wester
Ordförande



Viveca Mattsson



Erik Ruhde

Vår revisionsberättelse har lämnats



Göran Ekström
Revisor



Lotta Bergman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF HALVMILEN 4 AVSEENDE ÅR 2018

Vi har granskat föreningens räkenskaper avseende år 2018 och föreslår att föreningen beslutar att:

- Fastställa resultat- och balansräkningarna enligt styrelsens förslag
- Godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition
- Bevilja styrelsen ansvarfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den 15 maj 2019



Lotta Bergman



Göran Ekström