

Årsredovisning för
Brf Sparven nr 9

714000-1426

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sparven nr 9, 714000-1426, säte i Saltsjöbaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Allmänt om fastigheten:

Fastighetsbeteckning: Rösunda 26:9
 Taxeringsvärde fastighet: 8 800 000 sek
 Taxeringsvärde mark: 4 750 000 sek
 Byggnaden är fullvärdeförsäkrad i Vardia Försäkrings AB
 Bostadsyta 1147 kvm
 Tomtareal 1227 kvm

Utförda förbättringar i fastigheten:

Vind tilläggsisolerades	1985-1990
Fasad tilläggsisolerads samt ny fasadbeläggning	1985-1990
Bergvärme	1987-1990
Motorvärmarruttag på parkeringsplatser	1987-1990
Stammar relinades	1989
Balkonger byggdes	2000
Dränering	2002
Bergvärmepump byttes	2013
Fönster byttes	2014
Utvändigt förråd byggdes	2014
Takomläggning	2016
Stamspolning	2017
Brandlucka byttes	2018

Antal lägenheter i fastigheten:

Lägenhetsfördelning enligt lantmäteriet.		Lägenhetsfördelning antal hushåll.	
1 r.o.kv.	12 st	1 r.o.kv	6 st
2 r.o.k.	3 st	2 r.o.k.	4 st
3 r.o.k.	9 st	3 r.o.k.	4 st
4 r.o.k.	1 st	4 r.o.k.	5 st
Tot.	25 st	Tot.	21 st

Den officiella andelen lägenheter, d.v.s. de uppgifter som finns i myndigheters (Skattemyndigheten samt Lantmäteriet) register är de uppgifter som finns första kolumnen. Det är samma antal som de antal lägenheter som ursprungligen fanns i huset. Under årens lopp har lägenheter sammanslagits utan att förändringar har gjorts i myndighetsregister.

Antal medlemmar i föreningen är 23.

Styrelse under 2018 i bokstavsordning:

Bjurholm	John	
Eld	Anita	
Hansen	Sabine	
Heitanen	Mika	Avgick under året på egen begäran
Tham	Louise	
Thorsén	Rolf	Avgick under året på egen begäran

Styrelsen har hållt 4 stycken protokollförda sammanträden under 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Lägenhet 1108 såldes av Shifan Sofipour till Per-Arne och Viktoria Wolpher

Lägenhet 1205 såldes av Ingrid Niclasson till Lena Nilsson

Lägenhet 1303 såldes av Rolf Thorsén till Magnus Westerblom

Brandluckan har bytts ut.

Tvåårsbesiktning av takomläggningen har utförts.

Disposition beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-668 549
årets resultat	-117 843
Totalt	-786 392
balanseras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	-786 392

714000-1426

Resultaträkning			
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	488 002	505 272
Summa rörelseintäkter. Lagerförändringar m.m.		488 002	505 272
Rörelsekostnader			
Reparation, underhåll och taxebundna kostnader	3	-334 601	-482 621
Övriga externa kostnader	4	-66 694	-116 467
Av- och nedskrivningar av materiella och imateriella anläggningsskostnader	5	-150 596	-150 596
Summa rörelsekostnader		-551 891	-749 684
Rörelseresultat		-63 889	-244 412
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6	29 997	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	278	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-84 229	-66 557
Summa finansiella poster		-53 954	-66 557
Resultat efter finansiella poster		-117 843	-310 969
Årets resultat		-117 843	-310 969

714000-1426

Balansräkning			
Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	9, 10	5 009 981	5 140 577
Finansiella anläggningstillgångar	11	0	300 000
Summa anläggningstillgångar		5 009 981	5 440 577
Omsättningstillgångar			
Varulager	12	10 229	10 229
Kortfristiga fordringar	13	54 394	58 555
Kassa och bank	14	868 363	834 316
Summa omsättningstillgångar		932 986	903 100
SUMMA TILLGÅNGAR		5 942 967	6 343 677

Balansräkning			
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 835 746	2 835 746
Summa bundet eget kapital		2 835 746	2 835 746
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-668 549	-357 580
Årets resultat		-117 843	-310 969
Summa fritt eget kapital		-786 392	-668 549
Summa eget kapital		2 049 354	2 524 777
Långfristiga skulder	16	3 843 388	3 863 388
Kortfristiga skulder	17	50 225	313 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 942 967	6 343 677

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1.

Värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgången beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivning redovisas som kostnad i resultaträkningen.

714000-1426

Not 2	Rörelsens intäkter	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
	Medlemmar	439 802	449 364
	Garage	0	4 500
	P-Platser	11 557	14 400
	Balkong	36 643	37 008
	Summa	488 002	505 272
Not 3	Reparation, underhåll, taxebundna kostnader och fastighetsavgift	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
	Städning	17 080	18 577
	Reparation och underhåll fastighet	110 387	241 771
	Fastighetsskötsel	0	4500
	Underhåll utemiljö	1 714	11 383
	El	83 583	69151
	Vatten	49 004	49 619
	Sopor	14 417	13 756
	Fastighetsförsäkring	15 188	15 846
	Kabel-TV	21 256	22 669
	Fastighetsavgift	21 972	35 349
	Summa	334 601	482 621
Not 4	Övriga externa kostnader	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
	Förbrukningsinventarier	2 448	11 932
	Förbrukningsmaterial	1 554	8 239
	Ersättning till revisorer	6 000	6 000
	Förvaltning	36 461	81 711
	Avgifter till branchorganisationer	4 210	4 210
	Bankkostnader	3 271	2 975
	Externa kostnader	12 750	1 400
	Summa	66 694	116 467
Not 5	Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
	Byggnader och mark	34 000	34 000
	Balkonger	18 000	18 000
	Förråd	4 080	4 080
	Fönster	41 776	41 776
	Tak	48 740	48 740
	Inventarier	4 000	4 000
	Summa	150 596	150 596

Not 6	Resultat från överiga finansiella anläggningstillgångar	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
	Vinst avyttring värdepapper	29 997	0
	Summa	29 997	0
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
	Räntintäkter	278	0
	Summa	278	0
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
	Räntekostnader långfristiga lån	84 229	66 557
	Summa	84 229	66 557
Not 9	Byggnader och mark	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
	Byggnader och mark	6 599 733	6 599 733
	Pågående om och tillbyggnad	0	0
	-Vid årets slut	6 599 733	6 599 733
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
	-Vid årets början	-1 459 156	-1 312 560
	Årets avskrivning	-146 596	-146 596
	Redovisat värde vid årets slut	-1 605 752	-1 459 156
		4 993 981	5 140 577
Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
	-Vid årets början	20 000	20 000
	Vid årets slut	20 000	20 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
	-Vid årets början	-20 000	-16 000
	Årets avskrivning	16 000	-4 000
	Vid årets slut	-4 000	-20 000
	Redovisat värde vid årets slut	16 000	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
	-Vid årets början	300 000	300 000
	Avgående tillgångar	-300 000	0
	Redovisat värde vid årets slut	0	300 000

Not 12	Råvaror och förnödenheter	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31		
	Lager av olja	10 229	10 229		
Not 13	Kortfristiga fordringar	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31		
	Månadsavgifter	0	5 400		
	Inbetald skatt	52 129	44 967		
	Övriga kortfristiga fordringar	2 265	1 800		
	Förbetalda kostnader	0	8 188		
	Summa	54394	60 355		
Not 14	Kassa och bank	2018-12-31	2017-12-31		
	Likvida medel bank	868 363	834 316		
		868 363	834 316		
Not 15	Eget kapital				
		Inbetalda insater	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Vid årets början	2 706 977	128 769	-357 580	-310 969
	Disposition			-310 969	310 969
	Årets resultat				-117 843
	Vid årets slut	2 706 977	128 769	-668 549	-117 843
Not 16	Långfristiga skulder	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31		
	<i>Långgivare</i>				
	SEB 31211174	326 000	334 000		
	SEB 29053987	777 500	779 500		
	SEB 22374133	439 888	449 888		
	SEB 40149066	2 300 000	2 300 000		
	Summa	3 843 388	3 863 388		
Not 17	Kortfristiga skulder	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31		
	Övrig kortfristig skuld	6 678	40 000		
	Upplupna räntekostnader	1 530	1 382		
	Förutbetalda intäkter	37 516	39 707		
	Övriga upplupna kostnader	0	228 003		
	Beräknat arvode revision	4 500	4 000		
	Summa	50 224	313 092		

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sparven nr 9
Org.nr 714000-1426

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sparven nr 9 för räkenskapsåret 2018.

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 mina uttalanden.

Uttalanden

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 december 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sparven nr 9 för räkenskapsåret 2018.

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.

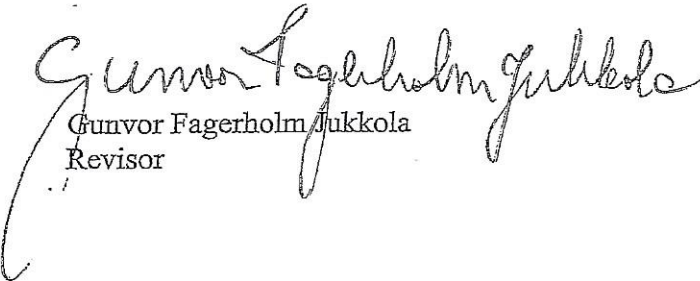
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 mina uttalanden.

Uttalanden

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

Saltsjöbaden 2019-05-14


Gunvor Fagerholm Jukkola
Revisor