

Årsredovisning

Brf Segerhill

769618-5557

Styrelsen för Brf Segerhill får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade i oktober 2010 fastigheten Mattishill 9, i Bromma, Stockholm.
Fastigheten innehåller 30 lägenheter, varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt per Maj 2015.

Föreningens ekonomi är god och kassaflödet innan investeringar är fortsatt positivt.
Föreningens soliditet uppgår till 68%.
Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen belastats av ytterligare kostnader för radonsaneringsåtgärder i källarvåningen till motsvarande ca 50.000 kr.

Vidare har vi haft engångskostnader för uppdatering av bergvärmeanläggning för att komma tillrätta med senaste årens värmeproblem vintertid motsvarande totalt ca 500.000 kr som finansierades genom att utöka föreningens lån.
Räntekostnader för detta lån täcks av de förnyade villkoren för annat lån omtecknat oktober 2018 som i helhet innebär en förbättring av räntekostnader motsvarande ca 65.000 kr/år kommande 4 åren.

Föreningen har fortsatt ett positivt kassaflöde borträknat kostnader av engångskaraktär samt avskrivningar. Trots stabila räntekostnader och i övrigt en verksamhet i balans och att styrelsen ser mycket positivt på årets verksamhet, budgeteras för en höjd avgift baserat på nedanstående budget då föreningen behöver spara upp kapital för kommande års underhållsplan samt att ingen reell höjning skett sedan föreningens förvärv av fastigheten.

BUDGET 2019

Avgifter, hyror +1228
Förvaltningskostn. -250
Taxebundna kostn. -195
Övriga förvaltningskostn. -175
Styrelsearvoden -70
Avskrivningar -218
Räntekostnader -210
RESULTAT +110

Medlemsinformation

Fem bostadsrätter har överlåtits under 2018.
Föreningen består av 30 st medlemslägenheter.
Antalet medlemmar 2018-12-31 var 37 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412
Nettoomsättning	1 188	1 194	1 201	1 172	1 141
Resultat efter finansiella poster	-61	-1 903	-140	-390	-130
Soliditet %	68	69	71	71	66

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 629 624	493 200	-2 528 266	-1 902 625	29 691 933
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-1 902 625	1 902 625	0
Förändring av underhållsfond		82 200	-82 200		0
Årets resultat				-60 700	-60 700
Belopp vid årets utgång	33 629 624	575 400	-4 513 091	-60 700	29 631 233

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 513 091
Årets resultat	-60 700
<i>Summa</i>	<i>-4 573 791</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till Underhållsfond	99 600
Balanseras i ny räkning	-4 673 391
<i>Summa</i>	<i>-4 573 791</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Avgifter och hyror	2	1 187 500	1 193 822
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 187 500	1 193 822
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader och reparationer	3	-328 077	-2 166 532
Taxebundna kostnader	4	-203 125	-194 712
Övriga förvaltningskostnader	5	-170 711	-181 385
Styrelsearvoden		-70 310	-70 047
Avskrivningar		-220 862	-218 832
Summa rörelsekostnader		-993 085	-2 831 508
Rörelseresultat		194 415	-1 637 686
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 115	-264 939
Summa finansiella poster		-255 115	-264 939
Resultat efter finansiella poster		-60 700	-1 902 625
Resultat före skatt		-60 700	-1 902 625
Årets resultat		-60 700	-1 902 625

BALANSRÄKNING

1

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	41 220 628	41 357 205
Inventarier, verktyg och installationer	7	28 511	40 025
Bergvärmeanläggning	8	1 342 756	921 777
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>42 591 895</i>	<i>42 319 007</i>
Summa anläggningstillgångar		42 591 895	42 319 007
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		691 505	519 501
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>691 505</i>	<i>519 501</i>
Summa omsättningstillgångar		691 505	519 501
SUMMA TILLGÅNGAR		43 283 400	42 838 508

Not 5	Övriga förvaltningskostnader	2018	2017
	Fastighetsförsäkring	-55 024	-53 685
	Fastighetsavgift	-40 110	-39 450
	Ekonomisk förvaltning	-49 076	-48 488
	Bankkostnader	-2 081	-1 872
	Övriga föreningskostnader	-22 545	-32 264
	Konsultarvoden	-1 875	-5 625
		-170 711	-181 384

Not 6	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Utgående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Ingående avskrivningar	-953 379	-816 802
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-136 577	-136 577
	Utgående avskrivningar	-1 089 956	-953 379
	Redovisat värde	41 220 628	41 357 205

Taxeringsvärde mark: 14 800 000

Taxeringsvärde byggnad: 18 400 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Utgående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Ingående avskrivningar	-75 118	-63 577
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-11 514	-11 541
	Utgående avskrivningar	-86 632	-75 118
	Redovisat värde	28 511	40 025

Not 8	Bergvärmeanläggning	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 414 275	1 414 275
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	493 750	—
	Utgående anskaffningsvärden	1 908 025	1 414 275
	Ingående avskrivningar	-492 498	-421 784
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-72 771	-70 714
	Utgående avskrivningar	-565 269	-492 498
	Redovisat värde	1 342 756	921 777

Not 9	Skulder till kreditinstitut	2018-12-31	2017-12-31
	Stadshypotek, ränta 1,27% ffd 2022-09-30	3 500 000	3 000 000
	Stadshypotek, ränta 1,52% ffd 2020-09-30	7 000 000	7 000 000
	Stadshypotek, ränta 1,15% ffd 2019-09-30	2 932 500	2 962 500

Not 10	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 2019-04-02



Ronnie Carlsson



Hans Erik Holmberg



Kenneth Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-03



Diana Ögren Berggren
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Segerhill 769618-5557.

Rapport om årsredovisningen:

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Segerhill för år 2018-01-01 – 2018-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen:

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

Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet agtt 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 bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig de 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 tt 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 ha använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden:

Enligt vår 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Brf Segerhill för år 2018-01-01 – 2018-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar:

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

Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om föreningens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden:

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponera vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2019-04-03


Diana Ögren Berggren
Revisor

