

Årsredovisning för

HSB Brf Stationsmästaren i Danderyd

769609-3694

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

15

Styrelsen för HSB Brf Stationsmästaren i Danderyd, 769609-3694 får härmed avge årsredovisning för 2018. Föreningen har sitt säte i Danderyds kommun.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen bildades den 3 februari 2003. Föreningen är bildad för att inneha och förvalta fastigheten Stationsmästaren i Danderyd. Föreningen består av 10 bostadsrätter och har för närvarande 19 medlemmar samt HSB.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomst skattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Efter föreningsstämman 2018 har styrelsen haft följande sammansättning:

Håkan Gustafsson	Ledamot	Ordförande
Kerstin Thufvesson	Ledamot	HSB-ledamot
Christian Strömlid	Ledamot	Sekreterare
Jeanette Hellgren	Ledamot	
Bengt Tideström	Suppleant	

Revisorer

Erik Odén	Föreningsvald
Tommy Olin	Suppleant

Valberedning

Tommy Olin
Anette Rosengren

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Håkan Gustafsson, Jeanette Hellgren, Christian Strömlid, och Kerstin Thufvesson, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 (5) protokollförda sammanträden. Inga arvoden till styrelsen har utgått under verksamhetsåret.

Överlåtelser

Inga överlåtelser har skett under året.

Samarbetskommitté

Någon samarbetskommitté valdes ej på föreningsstämman. Styrelsen tillser i stället att arbetsgrupper bildas för särskilda frågor.
Föreningen har inte haft någon studieorganisatör.

Avtal

Något avtal om snöröjning, gräsklippning etc har inte tecknats. Föreningens medlemmar ansvarar gemensamt för detta.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad med Folksam som har övertagit HSB Försäkring AB.

Väsentliga händelser under 2018

En amortering på 500 000 SEK har genomförts under året.

Inga avgiftshöjningar har skett under året.

44

Flerårsöversikt

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	766 476	764 400	763 273	765 486
Årets resultat	173 158	49 962	-142 477	-68 114
Soliditet, %	81	80	80	80

Förändring Eget Kapital	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	37 434 000	1 000 000	-326 756	49 962
Vinstdisposition enligt stämmobeslut		100 000	-50 037	-49 962
Årets resultat				173 158
Belopp vid årets slut	37 434 000	1 100 000	-376 793	173 158

Resultatdisposition

Balanserat resultat:	-376 793
Årets resultat	173 158
	-203 635
Styrelsen förelår följande disposition	
Överföring till fond	100 000
Balanserat resultat	-303 635
	-203 635

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

KA

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Nettoomsättning	1	766 476	764 400
		<u>766 476</u>	<u>764 400</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-152 117	-251 129
Övriga externa kostnader		-43 898	-41 337
Avskrivningar	3	-281 764	-281 764
Rörelseresultat		<u>288 697</u>	<u>190 170</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	4	2 309	1 858
Räntekostnader	5	-117 848	-142 066
Resultat efter finansiella poster		<u>173 158</u>	<u>49 962</u>
Resultat före skatt		<u>173 158</u>	<u>49 962</u>
Årets resultat		<u>173 158</u>	<u>49 962</u>

KT

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6,7	46 705 717	46 987 481
Inventarier	8	-	-
		<u>46 705 717</u>	<u>46 987 481</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar HSB Stockholm	9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>46 706 217</u>	<u>46 987 981</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	38 709	18 485
Kassa och bank	11	642 447	788 922
Summa omsättningstillgångar		<u>681 156</u>	<u>807 407</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>47 387 373</u>	<u>47 795 388</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		37 434 000	37 434 000
Fond för yttre underhåll		1 100 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		38 534 000	38 434 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-376 793	-326 756
Årets resultat		173 158	49 962
Summa fritt eget kapital		-203 635	-276 794
Summa eget kapital		38 330 365	38 157 206
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	8 818 192	9 425 308
		8 818 192	9 425 308
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		107 116	107 116
Leverantörsskulder		20 241	1 798
Skatteskulder		36 180	28 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	75 279	75 490
		238 816	212 874
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 387 373	47 795 388

KA

Redovisningsprinciper m.m

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,88 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd ca 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Not 1 Nettoomsättning

	2018-12-31	2017-12-31
Årsavgifter	746 616	746 616
Övriga intäkter	19 860	17 784
	<u>766 476</u>	<u>764 400</u>

Not 2 Driftskostnader

Reparationer	5 666	114 174
El	10 131	10 018
Vatten	36 963	33 007
Sophämtning	26 834	26 089
Fastighetsförsäkring	13 887	12 858
Kabel-TV	39 756	36 443
Fastighetsskatt	18 880	17 640
Övriga fastighetskostnader	-	900
	<u>152 117</u>	<u>251 129</u>

Not 3 Avskrivningar

Byggnader	281 764	281 764
	<u>281 764</u>	<u>281 764</u>

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Övriga ränteintäkter	2 309	1 858
	<u>2 309</u>	<u>1 858</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader långfristiga skulder	117 848	142 066
	<u>117 848</u>	<u>142 066</u>

KA

Not 6 Byggnader

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	32 098 000	32 098 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 098 000	32 098 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 667 519	-1 385 755
Årets avskrivningar	-281 764	-281 764
Utgående avskrivningar	-1 949 283	-1 667 519
Bokfört värde	30 148 717	30 430 481
Taxeringsvärde		
Byggnader	19 675 000	19 675 000
Mark	9 208 000	9 208 000
	28 883 000	28 883 000

Not 7 Mark

Ingående anskaffningsvärde mark	16 557 000	16 557 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 557 000	16 557 000
Bokfört värde	16 557 000	16 557 000

Not 8 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	3 738	3 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 738	3 738
Ingående avskrivningar	-3 738	-3 738
Utgående avskrivningar	-3 738	-3 738
Bokfört värde	-	-

Not 9 Aktier, andelar och värdepapper

Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkring	15 276	13 887
Kabel-TV och fiber	3 313	-
Norrorts Boservice AB	4 935	4 598
Stadshypotek	15 185	-
	38 709	18 485

KT

Not 11 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
SEB konto checkkonto	284 216	433 000
SEB konto 5201 34 684 31	49 333	49 333
Resurs Bank	308 898	306 589
	<u>642 447</u>	<u>788 922</u>

Not 12 Långfristiga skulder

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkor	Belopp	Belopp
Stadshypotek	198780			-	2 478 068
Stadshypotek	213291	1,24 %	2019-03-30	2 562 960	2 591 920
Stadshypotek	84399	1,25 %	2019-03-05	1 954 424	1 980 508
Stadshypotek	162111	1,25 %	2019-03-04	2 455 940	2 481 928
Stadshypotek	331428	1,23 %	2021-12-01	1 951 984	-
Avgår kortfristig skuld				<u>-107 116</u>	<u>-107 116</u>
				8 818 192	9 425 308

Fastighetsinteckningar 12 321 000 12 321 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 8 874 056 8 981 172

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	11 230	12 139
Förutbetalda hyror och avgifter	57 661	57 296
Sophämtning	5 049	5 122
EI	1 062	933
Övriga interimsskulder	<u>277</u>	<u>-</u>
	75 279	75 490

Danderyd den



Håkan Gustafsson
Styrelseordförande



Kerstin Thufvesson
Styrelseledamot HSB



Christian Strömlid
Styrelseledamot



Jeanette Hellgren
Styrelseledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den

Joakim Mattsson
BoRevision AB

Erik Odén
Av föreningen vald revisor