

Årsredovisning

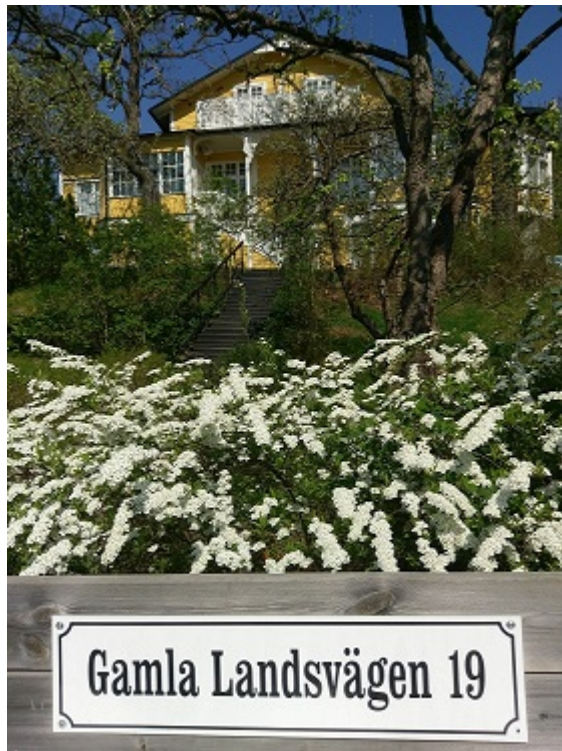
för

Brf Eknästet

769609-6424

Räkenskapsåret

2018



Styrelsen för Brf Eknäset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelseledamöter under året:

Anna Barve
Per Haglund
Kristina Ahlström
Nina Åsbring

Revisor: Multiekonomerna J&M AB, Martin Junghem

Fastigheten består av 3 lägenheter

Lgh A:1	3 rum o kök 73kvm	29,08%
Lgh B:2	6 rum o kök 135kvm	53,79%
Lgh C:3	2 rum o kök 43kvm	17,13%

Fastigheten är fullförsäkrad hos IF

Utöver fullvärde finns nu tillägg första risk på 4 miljoner för att garantera "merkostnader p g a kulturell särart"

Fastighetsförvaltning

Under året har den tekniska förvaltningen skötts av föreningens medlemmar.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Lön och arvoden

Under året har arvode utgått till revisor.

Ekonomisk plan och föreningens stadgar

Den ekonomiska planen för föreningen och föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2003-05-22.

Fastighetens anskaffningskostnad uppgick till 3 600 000. Denna finansierades genom lägenheternas insatser.

Föreningen har sitt säte i NACKA.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	162	160	157	160
Resultat efter finansiella poster	30	-24	8	-8
Soliditet (%)	70	70	69	69

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 600 000	-480 083	-27 718	3 092 199
Disposition av föregående års resultat:		-27 718	27 718	0
Årets resultat			29 769	29 769
Belopp vid årets utgång	3 600 000	-507 801	29 769	3 121 968

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01	2017-01-01
	1	-2018-12-31	-2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter		161 729	159 985
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		161 729	159 985
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2, 3	-89 025	-103 588
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 592	-62 264
Summa rörelsekostnader		-110 617	-165 852
Rörelseresultat		51 112	-5 867
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 343	-21 851
Summa finansiella poster		-21 343	-21 851
Resultat efter finansiella poster		29 769	-27 718
Resultat före skatt		29 769	-27 718
Årets resultat		29 769	-27 718

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 278 112	4 299 704
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 278 112	4 299 704
Summa anläggningstillgångar		4 278 112	4 299 704
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	5 366	4 789
Summa kortfristiga fordringar		5 366	4 789
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		162 445	146 810
Summa kassa och bank		162 445	146 810
Summa omsättningstillgångar		167 811	151 599
SUMMA TILLGÅNGAR		4 445 923	4 451 303

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 600 000	3 600 000
Summa bundet eget kapital		3 600 000	3 600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-507 800	-480 082
Årets resultat		29 769	-27 718
Summa fritt eget kapital		-478 031	-507 800
Summa eget kapital		3 121 969	3 092 200
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 306 410	1 342 042
Summa långfristiga skulder		1 306 410	1 342 042
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		3 945	3 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	13 599	13 332
Summa kortfristiga skulder		17 544	17 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 445 923	4 451 303

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:

Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Specifikation av sammanslagna resultatposter

	2018	2017
EL	38 627	34 646
Vatten	17 576	14 561
Försäkringspremier	12 301	11 995
Fastighetsskatt	4 020	3 729
Övr fastighetskostn avdragsgill	5 056	2 125
Revisor	8 225	7 688
Bankkostnader	1 250	1 250
Förbrukningsinventarier	1 200	10 371
Övrig externa kostnader	0	60
Sotning	581	287
Trädgårdsarbete	0	16 875
Förbrukningsmaterial	189	0
	89 025	103 587

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2018	2017
Multiekonomerna J & M AB		
Revisionsuppdrag	8 225	7 688
	8 225	7 688

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 159 198	2 159 198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 159 198	2 159 198
Ingående avskrivningar	-248 768	-227 176
Årets avskrivningar	-21 592	-21 592
Utgående ackumulerade avskrivningar	-270 360	-248 768
Utgående redovisat värde	1 888 838	1 910 430
Bokfört värde byggnader	1 888 838	1 910 430
Bokfört värde mark	2 389 274	2 389 274
	4 278 112	4 299 704

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	218 787	218 787
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	218 787	218 787
Ingående avskrivningar	-218 787	-178 116
Årets avskrivningar	0	-40 671
Utgående ackumulerade avskrivningar	-218 787	-218 787
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring jan-maj 2019	5 366	4 789
	5 366	4 789

Not 7 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Lån 123832	229 424	241 424
Lån 943978	271 246	282 878
Lån 831299	468 740	468 740
Lån 943979	337 000	349 000
	1 306 410	1 342 042

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifter januari 2019	-13 599	-13 332
	-13 599	-13 332

Nacka den 23 maj 2019

Anna Barve

Per Haglund

Kristina Ahlström

Nina Åsbring

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2019

Martin Junghem

Årsredovisning

för

Brf Eknästet

769609-6424

Räkenskapsåret

2018

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Eknästet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 23 maj 2019. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 23 maj 2019

Per Haglund

Föreningsstämmoprotokoll

fört vid Brf Eknästets ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2019.

§1 Ordförande

Till ordförande för stämman valdes Anna Barve.

§2 Protokollförare

Till protokollförare för stämman valdes Per Haglund.

§3 Justerare

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Kristina Ahlström och Nina Åsbring.

§4 Stämmans behörighet

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

§5 Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2018 föredrogs.

§6 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

§7 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade man att den ansamlade förlusten, kronor -478 031, skulle disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres	-478 031
------------------------	----------

§8 Ansvarsfrihet

Styrelsens beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018.

§9 Arvoden

Det beslutades att något styrelsearvode ej skulle utgå.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

§10 Avslutning

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande

Protokollförare

Anna Barve

Per Haglund

Justeras

Kristina Ahlström

Nina Åsbring

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Eknästet

Org.nr 769609-6424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eknästet för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Eknästets 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Eknästet enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa

risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Eknästet för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Eknästet enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är

försvärlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. 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.

Stockholm den 23 maj 2019

Martin Junghem