Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Kummelnästet

769629-5190

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

Innehållsförteckning:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kummelnästet, 769629-5190, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr

	2018	*2017*
Nettoomsättning	458	506
Resultat efter finansiella poster	-18	-64
Soliditet, %	85	85
Lån kr/kvm lägenhetsyta	6	7

Verksamheten

BRF Kummelnästet är en äkta bostadsrättsförening bestående av 4 stycken parhus med två lägenheter i varje hus. Husen är belägna vid Kummelnäsvägen 39-43 med fastighetsbeteckning 1:779, 1:780, 1:141, 1:778 och den totala tomtarean uppgår till 1140 kvm. Övriga ytor är 16 parkeringsplatser, fem gästparkeringar samt 8 stycken förråd om totalt 50 kvm. Föreningen har även ett gemensamt förråd om 7 kvm.

Styrelsen

Styrelsen har under året bestått av:
Lina Von Post, Ordförande
Henrik jansson, Styrelseledamot
Martin Lögdberg, Styrelseledamot
Benjamin Holmfred, Styrelsesuppleant

Styrelsen hade sju (7) sammanträden under året.

Viktiga händelser under året

Föreningen har under verksamhetsåret arbetat vidare med att genomföra planerade slutreparationer i enlighet med tidigare styrelses beslut kring garantibesiktning. Ordningen mellan fastigheterna prioriteras av styrelsen. Under verksamhetsåret har Trädgårdsgruppen upplösts, vilket betyder att det fortsatta arbetet med våra gemensamma ytor blir en fråga för kommande styrelse. Förrådet för fastighet 41A och 41B flyttades under 2017 och under 2018 har den gemensamma parkeringsytan för fastigheterna 41A och 41B gjorts större. Föreningen genomförde gemensamt en städdag med efterföljande korvgrillningoch fika under hösten. Under städdagen byggdes en trappa i slänten närmast fastigheterna 41B och 41D som används flitigt.

Fastighetslån

Föreningens lån uppgick per 2018-12-31 till 7 235 000kr. Lånet är bundet till 2021-09-15 och har en fast ränta om 1,80%. Lånet amorteras med 140 tkr/år f o m september 2017.

Fastighetsskatt

Fastigheterna fastställdes under 2015. Lägenheterna är helt befriade från kommunal fastighetsskatt i 15 år.

Föreningens försäkringar

Fastighetsförsäkring är tecknad i Protector. Byggfelsförsäkring är tecknad i Gar-Bo fastighetsförsäkring och sträcker sig till 2024.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Nacka kommun beträffande sophantering (brännbart och matavfall). I övrigt tar föreningen hand om fastighetens skötsel själva. Under sommaren innebär det att föreningens medlemmar ansvarar för skötsel och bevattning av grönytor. Under vintern innebär det att föreningens medlemmar ansvarar för snöröjningen uppdelat på fyra områden.

Resultatdisposition

	Belopp i Tkr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-681
årets resultat	-18
Totalt	-699
balanseras i ny räkning	-699
Summa	-699

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

Resultaträkning

Belopp i Tkr	*Not*	*2018-01-01-2018-12-31*	*2017-01-01-2017-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	458	506
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		458	506
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	*3*	-119	-225
Arvoden	*4*	-22	-23
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-202	-202
Summa rörelsekostnader		-343	-450
Rörelseresultat		115	56
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	*5*	-133	-120
Summa finansiella poster		-133	-120
Resultat efter finansiella poster		-18	-64
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-18	-64
Skatter			
Årets resultat		-18	-64

Balansräkning

Belopp i Tkr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6*	49 388	49 574
Inventarier, verktyg och installationer	*7*	121	136
Summa materiella anläggningstillgångar		49 509	49 710
Summa anläggningstillgångar		49 509	49 710
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-1	-
Summa kortfristiga fordringar		4	10
Kassa och bank			
Kassa och bank		211	183
Summa kassa och bank		211	183
Summa omsättningstillgångar		215	193
SUMMA TILLGÅNGAR		49 724	49 903

Balansräkning

Belopp i Tkr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Upplåtelseavgifter		1 185	1 185
Medlemsinsatser		42 000	42 000
Summa bundet eget kapital		43 185	43 185
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-681	-616
Årets resultat		-18	-64
Summa fritt eget kapital		-699	-680
Summa eget kapital		42 486	42 505
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	-175	-35
Övriga skulder		7 410	7 410
Summa långfristiga skulder		7 235	7 375
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	17
Övriga skulder		3	6
Summa kortfristiga skulder		3	23
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 724	49 903

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i ekonomiska fölreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Småhus	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Intäkternas fördelning

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Intäkter per väsentligt intäktsslag		
Avgifter	382	414
Vatten	39	50
Bredband	37	42
Summa	**458**	**506**

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Vatten och avlopp	34	64
Städning och renhållning	10	11
Övriga fastighetskostnader	10	32
Bankkostnader	1	1
Programvaror	6	7
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	5	31
Frakter, transporter	3	-
Bokslut och revisionskostnader	3	1
Bredband	37	45
Övriga externa kostnader	10	33
Summa	**119**	**225**

Not 4 Arvoden

Ersättning om 10 000 kr har utgått till styrelseledamöter och arvode till ekonomisk förvaltare har utgått om 5000 kr. De sociala kostnaderna har uppgått till 4700 kr.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Räntekostnader, övriga	133	120
Summa	**133**	**120**

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 053	50 053
	50 053	50 053
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-479	-292
-Årets avskrivning enligt plan	-186	-187
	-665	-479
Redovisat värde vid årets slut	**49 388**	**49 574**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	153	21
-Nyanskaffningar		132
Vid årets slut	153	153
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17	-1
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-15	-16
Vid årets slut	-32	-17
Redovisat värde vid årets slut	**121**	**136**

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	*2017-12-31*
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	7 235	7 375

Underskrifter

Saltsjö-Boo 2019-04-25
Ort och datum

Lina Von Post
Ordförande

Henrik Jansson
Ledamot

Martin Lögdberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-05-07

Sören Liljestrand
Godkänd revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse 2018

Undertecknad som är vald till revisor i Bostadsrättsföreningen Kummelnästet, 769629-5190 avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton. Jag har även tagit del av föreningens förvaltningsberättelse och ekonomiska plan, gällande avskrivningar.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2018

Datum

2018-05-07

Sören Liljestrand