

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Astrakanen**

745000-0653

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för BRF Astrakanen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### ***Allmänt om verksamheten***

Brf Astrakanen registrerades den 30 november 1954.

Vi innehar fastigheten Äpplet 7, Plommonvägen 14 i Lunds kommun, innehållandes 6 lägenheter med en yta av 402 m<sup>2</sup> med följande fördelning:

4 st 3 rum och kök (74 m<sup>2</sup>)

2 st 2 rum och kök (57 m<sup>2</sup>)

#### **Styrelsen**

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Maria Tonhammar Ordförande

Simon Stuesson Kassör

Markus Langéen Sekreterare

Åsa Bergquist har varit styrelsesuppleant.

Firmatecknare har varit Maria Tonhammar och Simon Stuesson.

Styrelsen har haft 5 sammanträden under 2018

#### **Revisorer**

Av årsmötet vald revisor: Martin Rosengren, LRF Konsult i Malmö

Revisorsuppleant: Sven Strandberg

#### **Valberedning**

Vakant

#### **Åtgärder under året**

Under 2018 har Sandby måleri målat om på källarplan under trappan och i cykelförrådet.

Även källardörren har målats om.

#### **Lägenhetsöverlåtelse**

Två (2) lägenhetsöverlåtelse har ägt rum under 2018.

### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är försäkrad av Allians genom BRF:s medlemskap i Bostadsrätterna i Sverige. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och det ingår bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter och försäkring mot ohyra.

Föreningen har sitt säte i Lund kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	258	255	255	253
Resultat efter finansiella poster	79	41	26	10
Soliditet (%)	43	34	29	25

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	16 600	11 130	142 455	40 920	<b>211 105</b>
Disposition av föregående års resultat:			40 920	-40 920	<b>0</b>
Årets resultat				78 763	<b>78 763</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 600</b>	<b>11 130</b>	<b>183 375</b>	<b>78 763</b>	<b>289 868</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	183 375
årets vinst	78 763
	<b>262 138</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	262 138
	<b>262 138</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hyror		257 972	254 640
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>257 972</b>	<b>254 640</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-166 708	-193 881
Personalkostnader		-1 998	-1 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 635	-6 636
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-175 341</b>	<b>-202 515</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>82 631</b>	<b>52 125</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 868	-11 205
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 868</b>	<b>-11 205</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>78 763</b>	<b>40 920</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>78 763</b>	<b>40 920</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>78 763</b>	<b>40 920</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	211 000	211 000
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	6 635
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>211 000</b>	<b>217 635</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>211 000</b>	<b>217 635</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		16 482	16 614
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 482</b>	<b>16 614</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		449 202	379 976
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>449 202</b>	<b>379 976</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>465 684</b>	<b>396 590</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>676 684</b>	<b>614 225</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		16 600	16 600
Reservfond		11 130	11 130
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 730</b>	<b>27 730</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		183 375	142 455
Årets resultat		78 763	40 920
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>262 138</b>	<b>183 375</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>289 868</b>	<b>211 105</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		352 000	364 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>352 000</b>	<b>364 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 816	39 120
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>34 816</b>	<b>39 120</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>676 684</b>	<b>614 225</b>

## Noter

### 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:

Inventarier 5 år

#### 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 1 Övriga externa kostnader

	2018	2017
El för belysning	10 785	11 788
Värme	75 417	75 020
Vatten och avlopp	12 619	15 430
Sophämtning	10 560	9 731
Trädgårdsskötsel	399	1 150
Rep/underh av fastighet	29 900	47 464
Fastighetsskatt/-avgift	8 022	7 890
Fastighetsförsäkringsprem	7 164	6 507
Hyra inventarier/verktyg	185	0
Förbrukningsinventarier	0	6 554
Förbrukningsmaterial	169	1 123
Rep/underh av inv/verktyg	1 358	1 414
Redovisningstjänster	5 500	5 500
Bankkostnader	803	800
Tidn/tidskrifter/facklitt	450	450
Föreningavgifter	2 460	2 460
Övr ext kostn, avdr.g	916	600
	<b>166 707</b>	<b>193 881</b>

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	211 000	211 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>211 000</b>	<b>211 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>211 000</b>	<b>211 000</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 069	50 069
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 069</b>	<b>50 069</b>
Ingående avskrivningar	-43 434	-36 798
Årets avskrivningar	-6 635	-6 636
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 069</b>	<b>-43 434</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 635</b>

Lund den 19 mars 2019

Simon Sturesson

Maria Tonhammar

Markus Langéen