

Årsredovisning

Brf Zebran 1

769608-9478

Styrelsen för Brf Zebran 1 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11






 Ben-Ågren
 LB

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Zebran i Södertälje kommun har till ändamål att upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen beskattas som en äkta förening och har sitt säte i Södertälje.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Mårten Corneliusson	ledamot
Anja Eerikkilä	ledamot
Marco Heponiemi	ledamot
Linnéa Benzler	ledamot
Toni Karlsson	ledamot
Terttu Seppänen	ledamot
Bea Ågren	ledamot
John Kjellberg	suppleant

REVISOR

Clas Niklasson , Grant Thornton Sweden AB

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-05-29.

Styrelsen har under året haft 10 styrelsemöten.

Föreningen omfattar 17 bostadslägenheter och 4 lokaler med en totalyta fördelad enligt nedan:

1 r o k	5 st	165,3 kvm
2 r o k	12 st	657,9 kvm
Totalt	17 st	823,2 kvm

Frisör	1 st	49,0 kvm
Kontor	1 st	55,0 kvm
Lager	1 st	34,0 kvm
Lager	1 st	16,0 kvm
Totalt	4 st	154,0 kvm

Fastighetens beteckning är Zebran 1 i Södertälje kommun.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa.

BÅ LB
MC MR
AF TS
J-L

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av FRUBO AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningens medlemmar. Trappstädning och allmän fastighetsskötsel bedrivs av Aris Magklaras Städ-och fastighetsservice AB.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Styrelsens ledamöter har haft möjlighet att utnyttja arvode 13 000 kronor för uppdelat enligt följande:

Mårten Corneliusson 5 000 kronor
Samtliga ledamöter 2 000 kronor

Ingen av styrelsens ledamöter har valt att ta ut arvode.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Föreningen har under året utfört reparation av tvättstugan.
- * Radonmätningen är klar och godkänd
- * Vindarna har städats

MEDLEMSINFORMATION

	Antal
Medlemmar vid räkenskapsårets början	20
Tillkommande medlemmar under året	4
Avgående medlemmar under året	5
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	19
Under året har fyra överlåtelse skett	

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412
Nettoomsättning	797	796	795	794	792
Resultat efter finansiella poster	17	-3 453	-716	188	129
Soliditet %	-21	-20	22	28	26
Balansomslutning	7 972	8 434	8 185	8 903	8 689
Årsavgift bostäder kr/kvm	850	850	850	850	850

BA LB
UC MA
AK JS
Oir

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 975 680	274 110	-488 213	-3 453 139
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-3 453 139	3 453 139
Förändring av underhållsfond		27 288	-27 288	
Årets resultat				16 677
Belopp vid årets utgång	1 975 680	301 398	-3 968 640	16 677

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	-3 968 640
Årets resultat	16 677
<i>Summa</i>	-3 951 963

<i>Förslag till disposition:</i>	
Avsättning till underhållsfond	27 288
Balanseras i ny räkning	-3 979 251
<i>Summa</i>	-3 951 963

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

LC MC MA
AE TS
År
BA

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	797 276	795 748
Övriga rörelseintäkter		1 200	1 440
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		798 476	797 188
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-434 990	-3 935 380
Övriga externa kostnader	3	-132 425	-121 156
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-79 911	-82 262
Summa rörelsekostnader		-647 326	-4 138 798
Rörelseresultat		151 150	-3 341 610
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 473	-111 529
Summa finansiella poster		-134 473	-111 529
Resultat efter finansiella poster		16 677	-3 453 139
Resultat före skatt		16 677	-3 453 139
Årets resultat		16 677	-3 453 139

LB OS MC MA
AK
BR

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	7 684 649	7 742 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	56 968	79 528
Summa materiella anläggningstillgångar		7 741 617	7 821 528
Summa anläggningstillgångar		7 741 617	7 821 528
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		7 890	19 960
Kundfordringar		5 351	3 100
Övriga fordringar		35 536	29 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	48 777	52 500
Summa kortfristiga fordringar			
Kassa och bank		181 253	559 780
Kassa och bank		181 253	559 780
Summa kassa och bank			
Summa omsättningstillgångar		230 030	612 280
SUMMA TILLGÅNGAR		7 971 647	8 433 808

TS
LB MC
AK
BR

		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
Bundet eget kapital		1 975 680	1 975 680
Medlemsinsatser		301 398	274 110
Fond för yttre underhåll		2 277 078	2 249 790
Summa bundet eget kapital			
Fritt eget kapital		-3 968 640	-488 213
Balanserat resultat		16 677	-3 453 139
Årets resultat		-3 951 963	-3 941 352
Summa fritt eget kapital			
Summa eget kapital		-1 674 885	-1 691 562
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	9 441 000	9 519 000
Summa långfristiga skulder		9 441 000	9 519 000
Kortfristiga skulder			
Kort del av långfristiga lån		78 000	78 000
Leverantörsskulder		49 381	476 015
Skatteskulder		706	332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	77 445	52 023
Summa kortfristiga skulder		205 532	606 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 971 647	8 433 808

LB MC MR
AF
BR

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	100
Kommunikationsnät	10	10
Inventarier	20	5

Not 1	Nettoomsättning	2018	2017
		699 516	699 516
	Årsavgifter bostäder	97 760	96 232
	Hysesintäkt lokal	797 276	795 748
	Summa		

Not 2	Driftskostnader	2018	2017
		-52 440	-51 540
	Fastighetsskötsel	-21 065	-20 940
	El	-145 530	-168 135
	Uppvärmning	-47 138	-47 995
	Vatten och avlopp	-34 842	-35 929
	Sophämtning/renhållning	-13 551	-11 979
	Snöröjning/sandning	-3 495	-
	Grovsopor	-28 828	-44 091
	Fastighetsförsäkring	-29 119	-28 745
	Fastighetsavgift/skatt	-57 856	-275 250
	Reparation och underhåll	-	-825
	Reparation och underhåll gård/trädgård	-1 126	-700
	Föbrukningsmaterial	-	-3 249 251
	Reparation och underhåll fasad	-434 990	-3 935 380
	Summa		

CB TS
MC MB
AE
Bå

Not 3	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Revisionsarvode	-13 125	-10 000
	Kameral förvaltning + extra kameral förvaltning	-36 696	-37 022
	Övriga kostnader, admin m.m.	-1 784	-285
	Konsultkostnader	-5 481	-1 038
	Bankkostnader	-1 831	-2 436
	Pantbrevskostnad	-	-70 375
	Övriga externa kostnader	-73 508	-
	Summa	-132 425	-121 156

Not 4	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 351 835	7 931 195
	Förändringar av anskaffningsvärden	-	420 640
	Årets investeringar/pågående projekt	8 351 835	8 351 835
	Utgående anskaffningsvärden	-609 835	-553 950
	Ingående avskrivningar		
	Förändringar av avskrivningar	-57 351	-55 885
	Årets avskrivningar	-667 186	-609 835
	Utgående avskrivningar		
	Redovisat värde	7 684 649	7 742 000
	Taxeringsvärden		
	Taxeringsvärde Byggnad	6 664 000	
	Taxeringsvärde Mark	2 432 000	

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	218 694	189 190
	Förändringar av anskaffningsvärden	-	29 504
	Inköp	218 694	218 694
	Utgående anskaffningsvärden	-139 166	-112 789
	Ingående avskrivningar		
	Förändringar av avskrivningar	-22 560	-26 377
	Årets avskrivningar	-161 726	-139 166
	Utgående avskrivningar		
	Redovisat värde	56 968	79 528

 TS
 LB
 MC MB
 AF
 BO

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Försäkring Trygg Hansa	26 909	26 382
	FRUBO AB	3 127	3 058
	Handelsbanken	5 500	–
	Summa	35 536	29 440

Not 7	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Stadshypotek 216790 1,72% 2022-03-30	2 702 000	2 758 000
	Stadshypotek 220601 1,31% 2020-03-30	517 000	539 000
	Stadshypotek 216789 1,25% 2020-03-30	6 300 000	6 300 000
	Kort del av långa lån	-78 000	-78 000
	Summa	9 441 000	9 519 000

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 9 129 000 kronor.

Not 8	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsstädning	7 308	–
	Förskottsbetald avgift / hyra	70 137	52 023
	Summa	77 445	52 023

BR TS LB
Kc MB
AF

Not 9	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckning	9 650 000	9 650 000
	Summa ställda säkerheter	9 650 000	9 650 000

UNDERSKRIFTER

Södertälje 2019-06-07

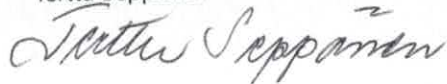
Mårten Corneliusson



Marco Heponiemi



Terttu Seppänen



Linnéa Benzler

LB

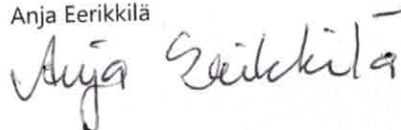
Vår revisionsberättelse har lämnats 13/6-2019



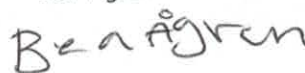
Clas Niklasson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

Anja Eerikkilä



Bea Ågren



Toni Karlsson

