

Årsredovisning
för
Brf Stäkets Park
769630-2244

Räkenskapsåret
2017-07-01 – 2018-06-30

Styrelsen för Brf Stäkets Park, med säte i Järfälla, far härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplata bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse kan även avse mark som ligger i anslutning till föreningens hus.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-06-11 hos Bolagsverket och föreningens stadgar registrerades samma dag. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-06-01.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Stäket 1:355 byggdes 2016 och har värdeår 2016. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1672 kvm varav hela ytan utgör bostäder. Tomtytan är 4 589 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Radrum AB. Fastighetsskötsel har skötts av Radrum Fastighetsservice.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fällning av ruttna träd.
- Besiktning av ventilation.
- Bokning av besiktningsman för besiktning.
- Höjning av hyra 500kr.
- Nya styrelsemedlemmar.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 22 st bostadsrättslägenheter varav 8 st har överlatits under året. Antal medlemmar var vid årets början 39 st och vid årets slut 41 st.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Sara Törnstrand	Ordförande
Cassandra Gigel	Kassör
Michaela Collins	Sekreterare
Niklas Engebjär	Ledamot
Linda Holmblad	Suppleant

Revisor har varit auktoriserad revisor Andreas Wassberg, Edlund & Partners AB.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 november 2017, extrastämma hölls den 25 januari 2018.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhallit 1 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inga anställda.

Inga arvoden till styrelse och internrevisor har utbetalats under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten uppgår till 35 860 000 kr, varav 14 608 000 kr avser mark.

Arsavgifterna har under året höjts med 500 kr per manad den 1 juni 2018.

Skatter och avgifter

Föreningen består av smahus och da byggnaderna är nyproducerade kommer bostäderna enligt gällande regelverk att vara befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 ar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017/18	2016/17	2015/16 (13 man)
Nettoomsättning	922	720	0
Resultat efter finansiella poster	-116	-30	0
Soliditet (%)	76,7	76,6	8,3

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 188 000	50 000	-50 000	-29 793	66 158 207
Avs. fond yttre underh.		35 860	-35 860		0
Disposition av föregående ars resultat:			-29 793	29 793	0
Årets resultat				-116 768	-116 768
Belopp vid årets utgång	66 188 000	85 860	-115 653	-116 768	66 041 439

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslar att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-79 793
avsättning fond yttre underhall	-35 860
arets förlust	-116 768
	-232 421

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-232 421
	-232 421

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

Resultaträkning	Not	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	921 909	719 931
Övriga rörelseintäkter		133 000	310 531
Summa rörelseintäkter		1 054 909	1 030 462
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-565 250	-390 613
Övriga externa kostnader	3	-118 251	-101 170
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-299 692	-301 415
Summa rörelsekostnader		-983 193	-793 198
Rörelseresultat		71 716	237 264
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 484	-267 057
Summa finansiella poster		-188 484	-267 057
Resultat efter finansiella poster		-116 768	-29 793
Resultat före skatt		-116 768	-29 793
Årets resultat		-116 768	-29 793

Balansräkning	Not	2018-06-30	2017-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	85 278 893	86 072 373
Summa materiella anläggningstillgångar		85 278 893	86 072 373
Summa anläggningstillgångar		85 278 893	86 072 373
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 618	15 554
Övriga fordringar		13 887	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	29 798	17 460
Summa kortfristiga fordringar		48 303	33 014
Kassa och bank			
Kassa och bank		882 968	389 071
Summa kassa och bank		882 968	389 071
Summa omsättningstillgångar		931 271	422 085
SUMMA TILLGÅNGAR		86 210 164	86 494 458

Balansräkning

Not

2018-06-30

2017-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

66 188 000

66 188 000

Fond för yttre underhall

85 860

50 000

Summa bundet eget kapital

66 273 860

66 238 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-115 653

-50 000

Arets resultat

-116 768

-29 793

Summa fritt eget kapital

-232 421

-79 793

Summa eget kapital

66 041 439

66 158 207

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

19 690 000

19 690 000

Summa långfristiga skulder

19 690 000

19 690 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

120 647

40 369

Övriga skulder

254 281

504 910

Förutbetalda avgifter och hyror

83 479

73 938

Upplupna kostnader

8

20 318

27 034

Summa kortfristiga skulder

478 725

646 251

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

86 210 164

86 494 458

Noter

Redovisningsprinciper

Arsredovisningen är upprättad i enlighet med arsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna rad (BFNAR 2016:10) om arsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 200 ar

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Radrum fastighetsskötsel sägs upp fr.o.m. augusti 2018
- SBC ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. september 2019
- Garantibesiktning
- Omläggning av lan, september 2018
- Anlita jurist för att se över ändring av standard

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Arsavgifter bostäder	915 869	714 126
Hysesintäkter p-plats	3 000	0
Ei	1 611	0
Paminnelseavgift	900	0
Inkassoavgift	218	0
Administrativ avgift	200	3 500
Andrahandsuthyrning	0	2 223
Öres- och kronutjämning	111	82
	921 909	719 931

Not 2 Fastighetskostnader

	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Fastighetsskötsel grundavtal	25 380	20 114
Fastighetsskötsel extradeb	875	24 921
Övr. besiktn./kontroller	6 063	10 063
Soprum	1 825	0
Dörrar och las	2 375	10 688
VA	17 479	3 063
Värme	0	2 188
Ventilation	12 188	0
Markytor	17 875	0
Gård	8 432	0
Garage och p-platser	210 625	0
Vattenskada	32 938	0
Elavgifter	61 070	48 849
Vatten	61 689	43 870
Sophämtning	35 534	27 924
Fastighetsförsäkring	53 966	39 078
Bredband	16 936	13 407
Övriga driftskostnader	0	146 448
	565 250	390 613

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Förbrukningsmaterial	1 450	258
Inkasso- och KFM-avgifter	1 722	0
Administration, kontorsmaterie	3 430	875
Revisionsarvode extern revisor	7 500	48 220
Möteskostnader	750	0
Arvode ekonomisk förvaltn.	39 126	29 291
Extradeb. ekonomiskförvaltn	1 660	9 986
Konsultarvoden	53 313	6 000
Bankkostnader	6 346	6 540
Medlems- och föreningsavgifter	2 150	0
Trivselkostnader	804	0
	118 251	101 170

Not 8 Upplupna kostnader

	2018-06-30	2017-06-30
Upplupen räntekostnad	3 675	3 566
Upplupen kostnad el	1 643	3 468
Upplupen kostnad revisor	15 000	20 000
	20 318	27 034


Järfälla den 8 / 10 2018




Sara Törnstrand
Ordförande



Michaela Collins
Sekreterare



Cassandra-Gigel
Kassör



Niklas Engebjär
Ledamot

Revisorspåteckning

Var revisionsberättelse har lämnats den / 2018

Edlund & Partners AB

Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor