

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Lillgården 1**

769632-4214

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Lillgården 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättsradhus för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger fastigheten Stav 1:64 i Haninge med 29 stycken radhus med en total boyta på 3456 kvm vilka samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Varje radhus har egen parkeringsplats i carport samt ett förråd. Utöver det finns ett par gästparkeringar samt tre handikappsparkeringar. Fastighetsens adress är Kolonilottsvägen 1-57 i Tungalsta. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningens medlemmar ska teckna egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-23. Styrelsen har haft 8 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har sitt säte i Haninge.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under första verksamhetsåret har styrelsen börjat arbeta med att sätta rutiner och struktur för framtiden. Ett antal aktiviteter har anordnats såsom kräftskiva, städdag och julmingel. Under året har förening köpt in farthinder för att begränsa hastigheten på fordon i området. Åtgärden har haft en god effekt på trafiken.

### Medlemsinformation

Föreningen har 49 medlemmar. Under året har inge överlåtelse skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 624
Resultat efter finansiella poster	4
Soliditet (%)	63,4

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0
Ökning av insatskapital	88 105 000		88 105 000
Årets resultat		3 581	3 581
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>88 105 000</b>	<b>3 581</b>	<b>88 108 581</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	3 581
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	103 680
i ny räkning överföres	-100 099
	<b>3 581</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 623 934	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 623 934</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	1	-304 608	0
Föreningskostnader	2	-24 970	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-735 875	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 065 453</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>558 481</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-554 900	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-554 900</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 581</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 581</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 581</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

137 569 125

124 025 498

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**137 569 125**

**124 025 498**

**Summa anläggningstillgångar**

**137 569 125**

**124 025 498**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

375 120

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

79 786

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**454 906**

**0**

##### *Kortfristiga placeringar*

Andelar i koncernföretag

0

50 000

**Summa kortfristiga placeringar**

**0**

**50 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

917 917

-23 202 772

**Summa kassa och bank**

**917 917**

**-23 202 772**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 372 823**

**-23 152 772**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**138 941 948**

**100 872 726**

## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

88 105 000

0

**Summa bundet eget kapital**

**88 105 000**

**0**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

3 581

0

**Summa fritt eget kapital**

**3 581**

**0**

**Summa eget kapital**

**88 108 581**

**0**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

50 213 446

42 732 226

**Summa långfristiga skulder**

**50 213 446**

**42 732 226**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

8 090 500

Leverantörsskulder

80 861

0

Skatteskulder

7 350

0

Övriga skulder

0

50 050 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

531 710

0

**Summa kortfristiga skulder**

**619 921**

**58 140 500**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**138 941 948**

**100 872 726**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 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 Fastighetskostnader

	2018	2017
El	12 516	0
VA	116 504	0
TV/Bredband	59 866	0
Sophämtning	20 282	0
Snöröjning	14 875	0
Trädgårdsskötsel	1 175	0
RU - Övrigt Reparation och underhåll	10 787	0
Övriga driftskostnader	15 449	0
Fastighetsförsäkringspremier	45 805	0
	<b>297 259</b>	<b>0</b>

### Not 2 Föreningskostnader

	2018	2017
Redovisningstjänster	20 052	0
Bankkostnader	1 697	0
Programvaror	3 221	0
	<b>24 970</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124 025 498	0
Inköp	14 279 502	124 025 498
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>138 305 000</b>	<b>124 025 498</b>
Årets avskrivningar	-735 875	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-735 875</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>137 569 125</b>	<b>124 025 498</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	49 303 086	
	<b>49 303 086</b>	



### Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2018-12-31</b>
Lån Stadshypotek	1,25	2019-03-01	16 780 000
Lån Stadshypotek	1,30	2020-03-01	16 785 000
Lån Stadshypotek	1,53	2022-03-01	16 648 446
			<b>50 213 446</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			182 072

### Not 6 Ställda säkerheter

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckning	50 350 000	50 350 000
	<b>50 350 000</b>	<b>50 350 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Tungelsta den 1 april 2019

Mila Javander  
Ordförande

Robin Gamnis

Robert Johansson

Lindblom Christopher

Therese Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Linda Johansen  
Auktoriserad revisor