

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Brf Sjöglimten äger fastigheterna Kil 1:85, Kil 1:85, Kil 1:86, Kil 1:87, Kil 1:88, Kil 1:89 och Kil 1:90.

Fastigheternas totala taxeringsvärde år 2018 är 11 239 000 kr.
Tomternas totala area är 5735 kvm, varav bostäder 1920 kvm.

Föreningen består av 6 st parhus med totalt 12 st lägenheter á 160 kvm samt 12 st förråd om ca 6 kvm.
Byggnaderna färdigställdes 2017.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Vardia.

Föreningen har sitt säte i Saltsjö-Boo, Nacka i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har arbete med garantibesiktningar varit i fokus. Besiktningarna genomfördes i december 2018 samt i februari 2019.

Vattenförbrukningen har under året fördelats på respektive hushåll så som det ursprungligen var tänkt och faktureras tillsammans med föreningsavgiften.

Medlemsinformation

Styrelsens sammansättning bestod av Michel Björn (ordförande), Amir Tadjerbashi, Anna Ölund och Jimmy Vikström (suppleant). Jimmy Vikström tillsattes av styrelsen på mandat av årsstämman 2017.

Revisor var Kristofer Sommestad.

Valberedningen bestod av Ronja Vikström och Emil Stjerndamm.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	638	620	62	0
Resultat före finansiella poster (tkr)	-340	-3 869	-1 129	-231
Soliditet (%)	73,9	72,9	59,8	59,8

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 400 000	-231 473	-4 997 456	60 171 071
Disposition av föregående års resultat:		-4 997 456	4 997 456	0
Årets resultat			-340 376	-340 376
Belopp vid årets utgång	65 400 000	-5 228 929	-340 376	59 830 695

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-5 228 929
Årets resultat	-340 376
	-5 569 305

Behandlas så att

I ny räkning överföres

-5 569 305
-5 569 305

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	638 428	619 732
Summa rörelseintäkter		638 428	619 732
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-177 614	-1 521 846
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-429 343	-429 343
Summa rörelsekostnader		-606 957	-1 951 189
Rörelseresultat		31 471	-1 331 457
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		15	-2 204 740
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	14 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-371 862	-346 358
Summa finansiella poster		-371 847	-2 537 098
Resultat efter finansiella poster		-340 376	-3 868 555
Resultat före skatt		-340 376	-3 868 555
Årets resultat		-340 376	-3 868 555

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	80 885 279	81 314 622
Summa materiella anläggningstillgångar		80 885 279	81 314 622
Summa anläggningstillgångar		80 885 279	81 314 622
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		39	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 380	17 852
Summa kortfristiga fordringar		20 419	17 852
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		45 648	1 173 281
Summa kassa och bank		45 648	1 173 281
Summa omsättningstillgångar		66 067	1 191 133
SUMMA TILLGÅNGAR		80 951 346	82 505 755

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 400 000	65 400 000
Summa bundet eget kapital		65 400 000	65 400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 228 929	-1 360 374
Årets resultat		-340 376	-3 868 555
Summa fritt eget kapital		-5 569 305	-5 228 929
Summa eget kapital		59 830 695	60 171 071
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	20 986 294	21 019 992
Summa långfristiga skulder		20 986 294	21 019 992
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 156	1 111 764
Skatteskulder		0	112 390
Övriga skulder		68 551	50 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 650	40 534
Summa kortfristiga skulder		134 357	1 314 692
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 951 346	82 505 755

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	619 632	619 632
Övriga intäkter	18 796	99
	638 428	619 731

Not 3 Driftkostnader

	2018	2017
Driftkostnader	113 045	1 208 792
Övriga kostnader	64 569	313 054
	177 614	1 521 846

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 743 965	79 800 551
Inköp		1 943 414
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 743 965	81 743 965
Ingående avskrivningar	-429 343	0
Årets avskrivningar	-429 343	-429 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	-858 686	-429 343
Utgående redovisat värde	80 885 279	81 314 622
Fastighetens totala taxeringsvärde	11 239 000	11 239 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB	1,2	2023-03-28	5 019 992	5 069 996
SEB	1,46	2019-12-28	6 000 000	6 000 000
SEB	2	2021-12-28	10 000 000	10 000 000
			21 019 992	21 069 996
Kortfristig del av långfristig skuld			-50 004	-50 004

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 20,77 mkr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	21 120 000	21 120 000
	21 120 000	21 120 000

Not 7 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har inte utbetalats.

Stockholm 2019 - 04 - 29


Michel Drazic Björn


Amir Tadjerbashi


Anna Ölund

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 -


Kristofer Sommestad
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Sjöglinten (Org nummer: 769630-1444)

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Sjöglinten.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31

december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Sjöglinten för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjö-Boo den 29 April 2019



Kristofer Sommestad