

Årsredovisning

för

BRF Mosaiken 3

716417-9991

Räkenskapsåret

2018



Styrelsen för BRF Mosaiken 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning / revisor

Ordinarie styrelseledamöter

Claes Karlsson
Inger Andersson
Thomas Davidsson

Suppleanter

Marie Jonsson
Henrik Ladström
Therese Ekberg

Revisor

Oscar Cederlund

Allmänt om verksamheten

Föreningen skall tillvarata dess medlemmars intressen i form av förvaltning av såväl ekonomi som föreningens fastighet.

Föreningen upplåter 31st bostadsrätter. Föreningen hyr ut 2st butikslokaler, 1st kontor, 1st motorcykelförråd samt 1st omklädningsrum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret haft flertalet sammanträden samt har haft löpande kontakt i föreningsfrågor.

Under 2018 har lägenheter nr 8 och 29 bytt ägare.

Gemensam vår och höststädning har genomförts med plantering och allmän skötsel av föreningens gemensamma tomt samt städning av gemensamma utrymmen.

Containerhämtning för grovsopor har tillhandahållits 2 gånger under 2018.

Städning har utförts av Maries Puts och Städ.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Inger Andersson. Claes Karlsson ansvarar för det löpande fastighetsunderhållet. Thomas Davidsson ansvarar för föreningens VVS samt föreningens bergvärme och fjärrvärmeanläggning.

Fastigheten och händelser

Under året har:

- Har föreningen fått nya hyresgäster i den lilla butikslokalen.
- Ny belysning i samtliga trapphus.
- Målning av fastighetens socklar, gavlar och framsida.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 445 247	467 860	1 798 222	-68 376	4 642 953
Disposition av föregående års resultat:			-68 376	68 376	0
Årets resultat				-102 237	-102 237
Belopp vid årets utgång	2 445 247	467 860	1 729 846	-102 237	4 540 716

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 729 845
årets förlust	-102 237
	1 627 608
disponeras så att i ny räkning överföres	1 627 608
	1 627 608

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

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 195 947	1 219 401
Summa rörelseintäkter		1 195 947	1 219 401
Rörelsekostnader			
Reparationer	2	-26 549	-121 954
Driftskostnader	3	-561 443	-529 536
Övriga externa kostnader	4	-151 041	-133 643
Personalkostnader		-64 853	-21 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-454 778	-448 032
Summa rörelsekostnader		-1 258 664	-1 254 355
Rörelseresultat		-62 717	-34 954
Finansiella poster			
Räntekostnader		-39 520	-33 422
Summa finansiella poster		-39 520	-33 422
Resultat efter finansiella poster		-102 237	-68 376
Resultat före skatt		-102 237	-68 376
Årets resultat		-102 237	-68 376

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	6 297 209	6 459 196
Inventarier	7	244 039	281 371
Bergvärme	8	184 486	329 790
Summa materiella anläggningstillgångar		6 725 734	7 070 357

Summa anläggningstillgångar

6 725 734

7 070 357

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		97 498	92 473
Summa kortfristiga fordringar		97 498	92 473

Kassa och bank

Kassa och bank		476 543	273 055
Summa kassa och bank		476 543	273 055
Summa omsättningstillgångar		574 041	365 528

SUMMA TILLGÅNGAR

7 299 775

7 435 885

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 445 247	2 445 247
Fond för yttre underhåll		467 860	467 860
Summa bundet eget kapital		2 913 107	2 913 107
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 729 845	1 798 222
Årets resultat		-102 237	-68 376
Summa fritt eget kapital		1 627 608	1 729 846
Summa eget kapital		4 540 715	4 642 953
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 504 494	2 526 676
Summa långfristiga skulder		2 504 494	2 526 676
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		147 000	147 000
Leverantörsskulder		1 193	850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 373	118 406
Summa kortfristiga skulder		254 566	266 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 299 775	7 435 885

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:

Byggnader	2%
Bergvärme	10%
Inventarier	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	1 003 147	957 563
Årsavgifter lokaler	192 800	236 452
Övriga temporära intäkter	0	25 386
	1 195 947	1 219 401

Not 2 Reparationer

	2018	2017
Övriga reparationer	26 549	121 954
	26 549	121 954

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
El	107 588	90 776
Fjärrvärme	124 631	121 733
Vatten	57 318	37 161
Sophämtning	46 034	72 584
Kabel-tv	27 097	26 390
Fastighetsskatt	50 165	48 708
Förbrukningsmaterial	1 973	617
Styrelsearvode	36 000	36 000
Fastighetsskötsel	88 819	74 474
Inköp av material	13 818	16 093
Redovisningstjänster	8 000	5 000
	561 443	529 536

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Bredband	61 776	61 280
Försäkring	61 584	56 017
Trycksaker/Kontorsmaterial	3 407	1 813
Bankkostnader / Serviceavgifter	7 338	8 737
Övriga kostnader	16 936	5 796
	151 041	133 643

Not 5 Avskrivningar

	2018	2017
Avskrivning bergvärme	145 304	145 304
Avskrivningar på byggnader	277 244	287 823
Avskr på maskiner och inventarier	32 230	14 905
	454 778	448 032

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 395 599	10 818 998
Inköp	20 645	576 601
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 416 244	11 395 599
Ingående avskrivningar	-4 936 403	-4 725 290
Årets avskrivningar	-182 632	-211 113
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 119 035	-4 936 403
Utgående redovisat värde	6 297 209	6 459 196
Bokfört värde byggnader	5 473 131	5 660 757
Bokfört värde mark	824 078	824 078
	6 297 209	6 484 835

Not 7 Inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	681 641	580 394
Inköp	89 510	101 247
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	771 151	681 641
Ingående avskrivningar	-400 270	-308 655
Årets avskrivningar	-126 842	-91 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-527 112	-400 270
Utgående redovisat värde	244 039	281 371

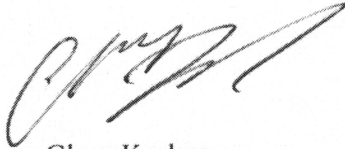
Not 8 Bergvärme

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 453 040	1 453 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 453 040	1 453 040
Ingående avskrivningar	-1 123 250	-977 946
Årets avskrivningar	-145 304	-145 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 268 554	-1 123 250
Utgående redovisat värde	184 486	329 790

Not 9 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Föreningens samtliga banklån	2 651 494	2 673 676
	2 651 494	2 673 676

Stockholm 2019-05-04



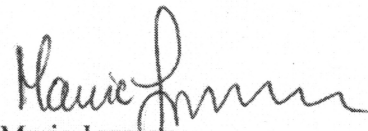
Claes Karlsson
Ordförande



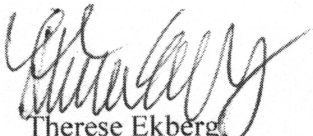
Inger Andersson
Styrelseledamot



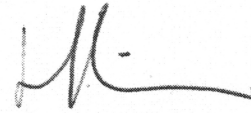
Thomas Davidsson
Styrelseledamot



Marie Jonsson
Styrelseledamot



Therese Ekberg
Styrelseledamot



Henrik Ladström
Styrelsemöte

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/5 2019



Oskar Cederlund
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MOSAIKEN 3

Org.nr 716417-9991

Jag har i den utsträckning god revisionssed bjuder granskat årshandlingarna verksamheten och räkenskaperna i Bostadsrättsföreningen Mosaiken 3 för år 2018. Jag har även bedömt styrelsens förvaltning.

Med stöd av ovanstående tillstyrker jag

- att balansräkningen och resultaträkningen för Bostadsrättsföreningen Mosaiken 3 fastställs
- att resultatet behandlas enligt förslag i förvaltningsberättelsen och
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Stockholm den 4/5 2019


Oskar Cederlund

Av föreningsstämman utsedd revisor