

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Mariehällshöjden

Org.nr. 769607-8091

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
5
6
8
10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2001-12-06. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2003-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2002-07-02 hos bolagsverket.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag.

Fastighetsförvaltning

Under 2018 har fastighetsförvaltning och ekonomisk förvaltning utförts av Nordstaden Stockholm AB.

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastigheter med Fastighetsbeteckning Hingsten 12 i Stockholms Kommun förvärvades 2001. Fastigheterna är belägna på adresserna Klintbacken 52-90.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Nordeuropa Försäkring AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Föreningen utgörs av 3 flerbostadshus. Stadsradhusen byggdes 2004 och Villan byggdes 1929. Värdeåret är 2004. Byggnadsytan utgörs av 2 713 kvm lägenhetsyta. Ytor för parkeringsplatser tillkommer.

Lägenheter

Föreningen upplåter 38 lägenheter i flerfamiljshus med bostadsrätt. Lägenheterna fördelas enligt nedan;

2	rok	20 st
3	rok	1 st
4	rok	17 st

Parkering

Föreningen har 33 parkeringsplatser med tillhörande motorvärmastolpe.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	58 st
Nyttillkomna medlemmar	2 st
Avgående medlemmar	3 st
Medlemmar vid årets utgång	57 st

Under året har 3 överlåtelse skett, samt att styrelsen har beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

RB
JE
ML

Brf Mariehällshöjden

Org.nr. 769607-8091

Styrelsen

Rickard Berg Ordförande
Hanne Holmertz Ledamot, Kassör
Emma Andersson Ledamot
Josefin Eriksson Ledamot

Ingemar Larsson Suppleant

Revisor

Johan Wall BDO Mälardalen AB

Valberedning

Anna-Lena Wählin Sammanställande
Ann-Charlott Keymer

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 29 maj 2018.

Gemensamma aktiviteter

Två städdagar har hållits under året, dels vårstädning och dels höststädning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bidrag från Klimatklivet för installation av laddstolpar.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2018 var den kommunala fastighetsavgiften 1337 kr per bostadslägenhet.

Företagets säte är Stockholms län, Stockholms kommun.

Flerårsjämförelse*

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 329 345	2 289 266	2 222 641	2 135 060	1 961 308
Res. efter finansiella poster	160 426	329 670	-274 833	-780 836	-600 454
Soliditet (%)	71,84	70,96	70,88	71,01	71,28

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust
Belopp vid årets ingång	58 500 000	7 700 000	1 014 180	-1 297 420
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			197 667	-197 667
Årets resultat				160 426
Belopp vid årets utgång	58 500 000	7 700 000	1 211 847	-1 334 661

EB
✓ JE
lll

Brf Mariehällshöjden

Org.nr. 769607-8091

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad förlust

-1 495 087

160 426

årets resultat

-1 334 661

Styrelsen föreslår att
Reservering till yttre fond
i ny räkning överföres

-197 667

-1 136 994

-1 334 661

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RB
✓ JE
ML

Brf Mariehällshöjden

Org.nr. 769607-8091

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>2 329 345</u> 2 329 345	<u>2 289 266</u> 2 289 266
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-107 397	-88 992
Drift	3	-1 056 773	-803 279
Adminstration	4	-121 253	-111 720
Fastighetsavgift		-50 808	-49 969
Avskrivningar	5	<u>-593 580</u> -1 929 811	<u>-593 580</u> -1 647 540
Rörelseresultat		399 534	641 726
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-239 108</u> -239 108	<u>-312 056</u> -312 056
Resultat efter finansiella poster		160 426	329 670
Årets resultat		<u>160 426</u>	<u>329 670</u>

✓ RB
JA
All

BALANSRÄKNING

	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	<u>90 686 041</u>	<u>91 279 621</u>
		90 686 041	91 279 621
Summa anläggningstillgångar		90 686 041	91 279 621
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 802	57 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>124 517</u>	<u>111 918</u>
		133 319	169 296
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 151 000</u>	<u>1 435 059</u>
Summa kassa och bank		1 151 000	1 435 059
Summa omsättningstillgångar		1 284 319	1 604 355
SUMMA TILLGÅNGAR		91 970 360	92 883 976

RS
✓
JE
CU

Brf Mariehällshöjden

Org.nr. 769607-8091

BALANSRÄKNING

	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 500 000	58 500 000
Upplåtelseavgift		7 700 000	7 700 000
Fond för yttre underhåll		1 211 847	1 014 180
		<u>67 411 847</u>	<u>67 214 180</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 495 087	-1 627 090
Årets resultat		160 426	329 670
		<u>-1 334 661</u>	<u>-1 297 420</u>
Summa eget kapital		<u>66 077 186</u>	<u>65 916 760</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	6	25 488 750	26 488 750
Summa långfristiga skulder		<u>25 488 750</u>	<u>26 488 750</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		85 856	96 675
Aktuell skatteskuld		27 614	75 908
Övriga skulder		1 938	29 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		289 016	276 034
Summa kortfristiga skulder		<u>404 424</u>	<u>478 466</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 970 360	92 883 976

✓ RB
JE
lll

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. (K3)

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme, byggnad, fastighet och fasad	200
Stomme tak, stammar och balkong	100
Konstruktion, fönster, ventilation	100
Spiskåpor samt ventilation	10
Trädgårdsanläggning	10

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 2 Nettoomsättning**

	2018	2017
Hysesintäkter övrigt	35 344	4 338
Elintäkter	197 359	208 786
Årsavgifter bostäder	1 954 822	1 921 638
Hysesintäkter p-platser	133 700	142 252
Överlåtelseavgift	4 515	5 562
Pantsättningsavgift	3 605	6 690
	<u>2 329 345</u>	<u>2 289 266</u>

Not 3 Drift

	2018	2017
Inköp av material	0	7 274
Snöröjning/fastighetsskötsel	46 192	38 464
Övrig skötsel	12 846	11 692
Fastighetsel	635 417	465 800
Vattenavgifter	72 164	69 243
Sophämtning	58 588	61 064
Fastighetsförsäkring	35 877	28 139
Kabeltv/bredband	84 037	10 109
Förvaltning	111 652	111 494
	<u>1 056 773</u>	<u>803 279</u>

RB
JE
lll

Brf Mariehällshöjden

Org.nr. 769607-8091

NOTER

Not 4 Administration	2018	2017
Kreditupplysning	375	1 313
Telekommunikation	1 308	13 282
Medlemsavgift	15 977	9 372
Datakommunikation	3 325	363
Överlåtelse/pantsättningskostnad	8 690	6 627
Övrig administration	2 782	10 121
Styrelsearvode, sociala avgifter	59 796	59 736
Revisionsarvode	29 000	10 906
	<u>121 253</u>	<u>111 720</u>

Not 5 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	94 463 217	94 463 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 463 217	94 463 217
Ingående avskrivningar	-3 183 596	-2 590 016
Årets avskrivningar	-593 580	-593 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 777 176	-3 183 596
Utgående redovisat värde	<u>90 686 041</u>	<u>91 279 621</u>
Redovisat värde byggnader	73 686 041	74 276 621
Redovisat värde mark	<u>17 000 000</u>	<u>17 000 000</u>
	90 686 041	91 276 621

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	65 889 000	65 889 000
varav byggnader:	41 609 000	41 609 000

Not 6 Fastighetslån	2018-12-31	2017-12-31
<i>Lån</i>	<i>Tid för utbyte</i>	
Stadshypotek, 0,97%	2019-09-30	8 250 000
Nordea, 0,95%	2020-05-13	9 150 000
Nordea, 0,589%	2019-06-20	8 088 750
		<u>25 488 750</u>
		26 488 750

Not 7 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	27 500 000	27 500 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ES
→ JE
cll

NOTER

Bromma 2019 0506

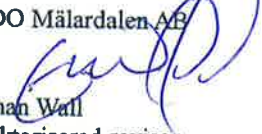

Rickard Berg


Josefin Eriksson


Emma Andersson


Hanne Holmertz

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2019

BDO Mälardalen AB

Johan Wall
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mariehällshöjden,
org.nr 769607-8091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mariehällshöjden för år 2018.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mariehällshöjden för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag

till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollentuna den 6 maj 2019

BDO Mälardalen AB



Johan Wall
Auktoriserad revisor