

Årsredovisning för

# **Brf Staren 5**

769606-5262

Räkenskapsåret

**2018-01-01 - 2018-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Staren 5, 769606-5262, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Staren 5 och har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Bostadsrättsföreningen består av 3 medlemslägenheter om total 441 kvm. Fastigheten har i övrigt också utrymmen i källaren och på vinden samt en gemensam trädgård och cykelförråd. En lokal i källare hyrdes som ett förråd av lgh 1001 under perioden 2018-01-01 - 2018-04-15.

Föreningen disponerar även två parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar enligt turlista.

Föreningens säte är Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

- Ägarbyte av bostadsrätt lgh 1001. Ny ägare Elisabeth Elvander.
- Uppsägning av avtal med Grant Thornton gällande revisionsuppdrag åt föreningen
- Christer Eriksson valdes som en ny revisor för revisionsarbete för BRF Staren 5
- Installation av fibernät
- Anordning av lägenhetskort
- Förnyelse av Energideklaration
- Lån på 300 000kr från Handelsbanken anordnades. Pengarna ska användas för fastighetens underhåll, fönsterbyte
- Upprättning av underhållsplan
- Renovering av altan lgh 1001 på egen bekostnad
- Fönsterbyte lgh 1101 - badrum på egen bekostnad och i samband med total renovering av badrummet
- Uppsägning av Energilösningsavtal - Tillsyn med Öresundskraft
- Uppfräschning av gamla tvättstugan. Planering för gym i lokalen

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2018    | 2017     | 2016    | Belopp i kr<br>2015 |
|-----------------------------------|---------|----------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 246 572 | 268 972  | 270 672 | 279 826             |
| Resultat efter finansiella poster | 18 827  | -101 089 | -71 241 | -35 030             |
| Soliditet, %                      | 26      | 27       | 29      | 30                  |

*See*

### Förändringar i eget kapital

|                                        | <i>Medlems-<br/>insatser</i> | <i>Reserv-<br/>fond</i> | <i>Fritt eget<br/>kapital</i> |
|----------------------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Vid årets början                       | 1 725 000                    |                         | -643 641                      |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> |                              |                         |                               |
| Årets resultat                         |                              |                         | 18 827                        |
| <b>Vid årets slut</b>                  | <b>1 725 000</b>             |                         | <b>-624 814</b>               |

### Resultatdisposition

|                                                                                         | <i>Belopp i kr</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -624 814, disponeras enligt följande: |                    |
| balanserat resultat                                                                     | -643 641           |
| årets resultat                                                                          | 18 827             |
| Totalt                                                                                  | -624 814           |
| disponeras för                                                                          |                    |
| Underhållsfond                                                                          | 18 000             |
| balanseras i ny räkning                                                                 | -642 814           |
| Summa                                                                                   | -624 814           |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                 | <i>Not</i> | <i>2018-01-01-<br/>2018-12-31</i> | <i>2017-01-01-<br/>2017-12-31</i> |
|----------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                    | 2          | 246 572                           | 268 972                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |            | 246 572                           | 268 972                           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                           |            | -148 668                          | -281 955                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  |            | -38 023                           | -38 476                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |            | -186 691                          | -320 431                          |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |            | 59 881                            | -51 459                           |
| <b>Finansiella poster</b>                          |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |            | -41 054                           | -49 630                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |            | -41 054                           | -49 630                           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |            | 18 827                            | -101 089                          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |            | 18 827                            | -101 089                          |
| <b>Skatter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| <b>Årets resultat</b>                              |            | 18 827                            | -101 089                          |

ere

## Balansräkning

| Belopp i kr                                    | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|------------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |            |            |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |     |            |            |
| Byggnader och mark                             | 4   | 3 857 498  | 3 891 984  |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | 5   | -          | -          |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 6   | 31 828     | -          |
| Summa materiella anläggningstillgångar         |     | 3 889 326  | 3 891 984  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | 3 889 326  | 3 891 984  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |            |            |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |     |            |            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |     | 1 400      | 1 360      |
| Summa kortfristiga fordringar                  |     | 1 400      | 1 360      |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |     |            |            |
| Kassa och bank                                 |     | 370 969    | 79 866     |
| Summa kassa och bank                           |     | 370 969    | 79 866     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | 372 369    | 81 226     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | 4 261 695  | 3 973 210  |

*W*

*bre*

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 1 725 000  | 1 725 000  |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 1 725 000  | 1 725 000  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -643 641   | -542 552   |
| Årets resultat                               |     | 18 827     | -101 089   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -624 814   | -643 641   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 1 100 186  | 1 081 359  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7   | 3 100 000  | 2 800 000  |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 3 100 000  | 2 800 000  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Leverantörsskulder                           |     | -          | 26 877     |
| Skatteskulder                                |     | 10 129     | 10 129     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 51 380     | 54 845     |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 61 509     | 91 851     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 4 261 695  | 3 973 210  |

*[Signature]*

*Eke*

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar                     | År  |
|-------------------------------------------|-----|
| Materiella anläggningstillgångar:         |     |
| -Byggnader                                | 100 |
| -Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10  |

### Not 2 Nettoomsättning

|                             | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter                 | 231 972                   | 231 972                   |
| Hyror lokaler och p-platser | 14 600                    | 37 000                    |
| <b>Summa</b>                | <b>246 572</b>            | <b>268 972</b>            |

### Not 3 Övriga externa kostnader

|                                    | 2018           | 2017           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Elkostnader                        | 6 293          | 6 853          |
| Uppvärmning                        | 75 053         | 84 951         |
| Vatten och avlopp                  | 10 415         | 11 794         |
| Sophämtning och renhållning        | 6 783          | 6 381          |
| Reparation och underhåll fastighet | 7 579          | 130 130        |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift   | 4 994          | 5 135          |
| Fastighetsförsäkring               | 7 647          | 8 129          |
| Övriga administrativa kostnader    | 29 904         | 28 582         |
| <b>Summa</b>                       | <b>148 668</b> | <b>281 955</b> |

### Not 4 Byggnader och mark

|                                         | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |            |            |
| -Vid årets början                       | 4 546 580  | 4 546 580  |
|                                         | 4 546 580  | 4 546 580  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |            |            |
| -Vid årets början                       | -654 596   | -620 110   |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -34 486    | -34 486    |
|                                         | -689 082   | -654 596   |



|                                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>3 857 498</b> | <b>3 891 984</b> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|

|                 |           |           |
|-----------------|-----------|-----------|
| Taxeringsvärden |           |           |
| Mark            | 2 644 000 | 2 644 000 |
| Byggnader       | 3 477 000 | 3 477 000 |

## Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|                                          | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:         |            |            |
| -Vid årets början                        | 53 200     | 53 200     |
| Vid årets slut                           | 53 200     | 53 200     |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:  |            |            |
| -Vid årets början                        | -53 200    | -49 210    |
| -Årets avskrivning på anskaffningsvärden |            | -3 990     |
| Vid årets slut                           | -53 200    | -53 200    |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>    | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|                                         | 2018-12-31    | 2017-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |               |            |
| -Nyanskaffningar                        | 35 365        |            |
| Vid årets slut                          | 35 365        |            |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |               |            |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -3 537        |            |
| Vid årets slut                          | -3 537        |            |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>31 828</b> |            |

## Not 7 Lånfristiga skulder

|                                                                                   | 2018-12-31       | 2017-12-31       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 3 100 000        | 2 800 000        |
|                                                                                   | <b>3 100 000</b> | <b>2 800 000</b> |

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|                        | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 3 100 000  | 2 800 000  |

20



## Underskrifter

Helsingborg 2019-04-12.



Justina Smakowski  
Ordförande



Eric Lindblom  
Kassör



Jacek Smakowski  
Sekreterare

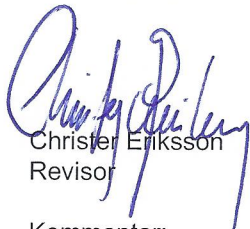


Katarzyna Lindblom  
Ledamot



Elisabeth Elvander  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-04-12



Christer Eriksson  
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

