

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Alprosen i Mariehäll**  
769629-1207

Räkenskapsåret  
2018-01-01 – 2018-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för BRF Alprosen i Mariehäll får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Stockholm Alphyddan 11 med totalt 109 bostadsrättslägenheter och 3 lokaler. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid räkenskapsårets ingång var antalet medlemmar 4 st, tillkommande medlemmar under året var netto 160 st och således uppgick antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut till 164 st. Antalet upplåtelser som skett under 2018 var 109 st.

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2018-02-23.

Under 2018 avvecklades dotterföretaget Alphyddan 11 AB, org nr 556821-1956, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	3 944	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 932	-252	-5
Soliditet (%)	77,7	-0,1	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	0	-8 241	-251 913	<b>-260 154</b>
Medlemsinsatser	427 527 500			<b>427 527 500</b>
Disposition av föregående års resultat:		-251 913	251 913	<b>0</b>
Årets resultat			-4 932 280	<b>-4 932 280</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>427 527 500</b>	<b>-260 154</b>	<b>-4 932 280</b>	<b>422 335 066</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-260 154
årets förlust	-4 932 280
	<b>-5 192 434</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 192 434
	<b>-5 192 434</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
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror		3 943 898	0
		<b>3 943 898</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsavgift/skatt		-64 140	0
Driftskostnader		-778 410	-119 803
Övriga kostnader		-2 608 200	-132 110
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 810 519	0
		<b>-8 261 269</b>	<b>-251 913</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 317 372</b>	<b>-251 913</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-206 210	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-408 698	0
		<b>-614 908</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 932 280</b>	<b>-251 913</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 932 280</b>	<b>-251 913</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 932 280</b>	<b>-251 913</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	542 616 981	239 657 908
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	197 872 777
		<b>542 616 981</b>	<b>437 530 685</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	419 653
		<b>0</b>	<b>419 653</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>542 616 981</b>	<b>437 950 338</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 887	0
Avgifts- och hyresfordringar		7 837	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 453	0
		<b>144 177</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>		876 591	681 903
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 020 768</b>	<b>681 903</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>543 637 749</b>	<b>438 632 241</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		427 527 500	0
		<b>427 527 500</b>	<b>0</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-260 154	-8 241
Årets resultat		-4 932 280	-251 913
		<b>-5 192 434</b>	<b>-260 154</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>422 335 066</b>	<b>-260 154</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv		0	182 301 753
Skulder till kreditinstitut		88 567 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>88 567 000</b>	<b>182 301 753</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		31 148 000	0
Leverantörsskulder		303 470	9 216 595
Skulder till koncernföretag		0	4 910 219
Aktuella skatteskulder		524 140	0
Övriga skulder		31 040	239 699 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		729 033	2 764 427
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 735 683</b>	<b>256 590 642</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>543 637 749</b>	<b>438 632 241</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Markanläggningar	25
Byggnads- och markinventarier	80
Stomme	100
Tak	40
Fasad	100
Inre ytskikt	15
Installationer	25

### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### 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 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Erhållna utdelningar	0	232 798 324
Resultat vid avyttringar	-206 210	
Nedskrivningar	0	-232 798 324
	<b>-206 210</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	239 657 908	
Inköp	307 769 592	239 657 908
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>547 427 500</b>	<b>239 657 908</b>
Årets avskrivningar	-4 810 519	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 810 519</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>542 616 981</b>	<b>239 657 908</b>



**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	197 872 777	0
Inköp	0	197 872 777
Omklassificeringar	-197 872 777	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>197 872 777</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>197 872 777</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	233 217 977	0
Inköp	0	233 217 977
Avyttring	-233 217 977	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>233 217 977</b>
Ingående nedskrivningar	-232 798 324	0
Avyttring	232 798 324	
Årets nedskrivningar	0	-232 798 324
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-232 798 324</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>419 653</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Företagsinteckning		226 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	130 000 000	130 000 000
	<b>130 000 000</b>	<b>356 000 000</b>

Stockholm 2019-

Anders Segerström  
Ordförande

Wilhelm Dingertz

Rasmus Hammarborg

Isabella Limslätt

Ramtin Parvini

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-

Ernst & Young AB

Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor