

Årsredovisning för  
**BRF Stenhuggarebyn**

769607-4868

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Stenhuggarebyn, 769607-4868 får härmed avge årsredovisning för 2018. Föreningen bildades juni 2001 och registrerades hos PRV 2001-09-06.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningen har att bevaka det kulturarv som tidigare invånare lämnat.

I Stenhuggarebyn finns 49 lägenheter, 48 av dessa är upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

### Lägenhetsöverlåtelse

Under 2018 har 1(4) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

### Väsentliga händelser

Övre flygelhusets rötskador i syll och bjälklag under tre lägenheter har reparerats. Husets alla ytterfönster, bågar och karmbotten har renoverats och målats. Flyglarna mot södra sidan har fått ny panel på grund av otätheter i fasaden.

En antikvarisk bedömning och en ombyggnadskalkyl för Stallet har tagits fram. Dessa ska ligga till grund för en ansökan till Länsstyrelsen om bidrag till en kulturvårdsmässig renovering.

Föreningen har ansökt om planbesked hos kommunen för att undersöka möjligheterna för framtida bostadsbebyggelse i en del av skogen bakom stenbrottet, i anslutning till Klyvarestigens område.

Brister i säkerhetsanordningarna för dem som behöver arbeta på taken (sotarna) på Nedre flygelhuset, Övre flygelhuset och Affärshuset har åtgärdats. Flygelhusen har fått plattformar att arbeta från och Affärshuset har fått glidskydd.

Ett medlemsmöte har hållits som diskuterade uppförandet av en vedbod vid Nedre flygelhuset. Varningsskyltar har med kommunens hjälp satts runt om i stenbrottet och vid vägarna.

Ekerö kommun har också beslutat att bjuda oss på bommar vid infarterna till stenbrottet istället för kedjorna. Det blir enklare att hantera, och utryckningsfordon kan själva ta sig in.

En ny och uppdaterad hemsida för byn har tagits fram.

Odlingslotter har iordningställt på skärvtippen och dessa har fördelats med lottnings.

Ytan nedanför Ungkarlshuset har snyggats till efter trädfällningarna förra året. Stockarna har skänkts till Länsstyrelsen så att de kan användas för att återställa naturvärden på andra platser på öarna.

Två pilar i sjökanten har lagt sig och fått tas bort, liksom en sjuk asp på Vallviksvägen.

En brandtillsyn har gjorts under året och Brandförsvaret höll en kort brandskyddsutbildning för alla medlemmar under städdagen.

Kommunen har felaktigt tagit bort trafikskyltar på föreningens mark. De skyltar som förbjuder obehörig motortrafik ska återställas.

Dörren till pumphuset har målats och lås har lagats i toalettflöjan. Kodlås har monterats i pumphus och handikapptoa.

Det gamla utedasset bakom Sjöboden har tömts och rivits.

En elektrisk grästrimmer har köpts in till redskapsförrådet. Och tre större grensaxar.

Sommarvattnet har haft flera stopp, i vattentillförsel och en gång av en läcka. Vattenläckage på toa och i pumphuset har åtgärdats.

Sopberget har växt och vi har behövt en extra soptunna under några veckor under sommaren.

Bostadsrätternas tidning Din bostadsrätt har erbjudits medlemmarna.

En kommitté för föreningens 10-årsfirande har bildats.

an  
ll  
SS AP  
OAS U al

## Föreningens planerade underhåll under kommande tre år

	2019 (1)	2020	2021
Fönster	(2), (3)		
Tak	(4), (5)		(9)
Fasad	(6)		
Stallet		(7)	
Tvättstugan		(8)	
Förråd			(10)

- 1) Planerat underhåll enligt ovan, med reservation för ev tidsförskjutning
- 2) Skolans fönster
- 3) Ungkarlshusets fönster
- 4) Skolans tak reparation av läckage och rötskador
- 5) Ungkarlshusets tak reparation pga läckage
- 6) Ungkarlshuset reparation av fasad och syll på norra sidan
- 7) Renovering av Stallet ev. med bidrag
- 8) Renovering av tvättstugan ev. med bidrag
- 9) Målning av ungarlshusets och kontorshusets tak
- 10) Magasinet, sjöbod och NF TC hus åtgärd tak och fasad

## Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes from kvartal 2-2018 med 1%.

## Ekonomi

2018-12-31 uppgick föreningens likvida medel till 702 832 kr.  
Föreningen har sju lån hos SEB, totalt 7 527 110 kr per 2018-12-31.

## Styrelse och revisorer

Styrelsen har under 2018 haft följande utseende:

### Styrelseledamöter:

Göran Lallerstedt, styrelseordförande fr.o.m. 2018-04-22 (vald på 2 år 2018)  
Sarah Jigland, sekreterare fr.o.m. 2018-04-22 (vald på 2 år 2018)  
Lennart Gancarz, hela 2018 (vald på 2 år 2017)  
Annika Persson, fr.o.m 2018-04-22 (vald på 1 år 2018)  
Helena Sallinäs, fr.o.m. 2018-04-22 (vald på 2 år 2018)  
Tor-Björn Eklind, styrelseordförande tom 2018-04-22  
Göran Lallerstedt, kassör tom 2018-04-22  
Marie Lundström, sekreterare, tom 2018-04-22  
Ingemar Axberg, tom 2018-04-22  
Gunnar Landborg, tom 2018-04-22  
Christina Wennström, tom 2018-04-22

### Styrelsesuppleanter:

Yvonne Fredriksson, kassör fr.o.m 2018-04-22 (vald på 1 år 2018)  
Magnus Rey, t.o.m. 2018-04-22

Eva Wedberg, revisor

Monica Allenäs-Svärd, revisorsuppleant

Styrelsen har under 2018 haft 13 (10) protokollförda möten.  
Årsmötet var 2018-03-17.

*Handwritten notes:*  
MS  
25.  
SI AP  
MS 11/18

### Taxeringsvärden

Stockby 1:4 m.fl., typkod 320, hyreshusenhet, bostäder  
mark 4 724 000 kr  
byggnad 4 397 000 kr  
totalt 9 121 000 kr

Stockby 1:4, typkod 220, småhusenhet, bebyggd (Del av affärshuset, 11601-03)  
mark 789 000 kr  
byggnad 401 000 kr  
totalt 1 190 000 kr

Stockby 1:4, typkod 220, småhusenhet, bebyggd (Ingenjörsvillan, 11616)  
mark 801 000 kr  
byggnad 939 000 kr  
totalt 1 740 000 kr

Stockby 1:4, typkod 220, småhusenhet, bebyggd (Fd skolan)  
mark 514 000 kr  
byggnad 426 000 kr  
totalt 940 000 kr

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa, kollektivt bostadstillägg ingår.

### Förvaltning

SVS Ekonomi- och Marknadskonsult har biträtt föreningen med den ekonomiska förvaltningen under 2018.

### Föreningens lån

Föreningen har 7 lån på SEB på totalt 7 527 110 kr per 2018-12-31.

Lånenr	Lånebelopp	Räntesats	Villkorsförändringsdag
31101263	4 083 110 kr	1,48	2019-12-28
34161496	1 000 000 kr	1,55	2020-12-28
34591741	500 000 kr	1,33	2019-04-28
35500537	125 000 kr	1,48	2019-12-28
35843132	500 000 kr	1,55	2020-12-28
37094781	527 000 kr	1,55	2020-12-28
42191531	792 000 kr	1,33	2019-05-28

Det finns fastighetsinteckning om 6.936.000 kronor.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the letters "AP" and "Uk".

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till föfogande stående medel:	
balanserat resultat	-11 529 211
årets resultat före reservering till yttre fond	-572 307
reservering till yttre fond enligt stadgar	-38 974
Totalt	-12 140 492
disponeras för	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	-
balanseras i ny räkning	-12 140 492
Summa	-12 140 492

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

*Handwritten signatures and initials:*  
25  
25 4/2

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Föreningens intäkter	1	832 660	820 358
Övriga rörelseintäkter		-	100
		<u>832 660</u>	<u>820 458</u>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftkostnader	2	-253 973	-213 760
Underhållskostnader	3	-885 085	-114 647
Övriga externa kostnader	4	-99 099	-114 082
Styrelsens kostnader	5	-50 701	-89 618
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-26 128	-26 128
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-482 326</u>	<u>262 223</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	47
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-89 981	-82 090
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-572 307</u>	<u>180 180</u>
Bokslutsdispositioner		-38 973	-27 363
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-611 280</u>	<u>152 817</u>
Skatt på årets resultat	8	-	52 335
<b>Årets resultat</b>		<u>-611 280</u>	<u>205 152</u>

*Handwritten notes:*  
ZS-AP  
ZS 11/12

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark		8 173 283	8 173 283
Byggnader	9	4 964 266	4 990 394
		<u>13 137 549</u>	<u>13 163 677</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>13 137 549</u>	<u>13 163 677</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar	10	48 275	74 655
Övriga fordringar		44 978	44 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 159	33 327
		<u>127 412</u>	<u>152 755</u>
<i>Kassa och bank</i>		702 833	410 476
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>830 245</u>	<u>563 231</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>13 967 794</u>	<u>13 726 908</u>

*Handwritten signatures and initials:*  
L. S.  
S. P.  
A. U. H.

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		15 863 616	15 863 616
Reservfond		2 005 132	2 005 132
Fond för yttre underhåll		219 426	180 453
		<u>18 088 174</u>	<u>18 049 201</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-11 529 211	-11 734 363
Årets resultat		-611 280	205 152
		<u>-12 140 491</u>	<u>-11 529 211</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 947 683</u>	<u>6 519 990</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 527 110	6 909 110
		<u>7 527 110</u>	<u>6 909 110</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	12	180 142	5 855
Skatteskulder		89 180	89 134
Övriga skulder		20 393	216
Upplupna kostnader och förskottsavgifter och -hyror	13	203 286	202 603
		<u>493 001</u>	<u>297 808</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>13 967 794</u>	<u>13 726 908</u>

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Hysesintäkter bostäder	23 324	22 644
Hysesintäkt båtplats/förråd	32 200	17 062
Årsavgifter bostäder	732 686	727 232
Överlåtelseavgifter	1 112	4 480
Arrendeintäkter	21 480	21 128
Pantsättningsavgifter	455	2 240
Övriga fakturerade kostnader	700	1 466
Uthyrning Stenbrott	20 000	22 500
Öresavrundning	15	11
Sotning	688	1 595
<b>Summa</b>	<u>832 660</u>	<u>820 358</u>

WJA AP  
AS 4/4/25



## Not 2 Driftkostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ei	51 397	41 127
Vatten	7 142	6 937
Avfallshantering	43 991	38 709
Fastighetsförsäkring	81 150	73 747
Vägavgifter	25 680	22 470
Fastighetsskatt	44 613	30 770
<b>Summa</b>	<b>253 973</b>	<b>213 760</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Sotning	688	1 466
Underhåll Övre Flygelhuset	799 380	25 872
Underhållskonto	54 174	56 236
Underhåll Ekonomibyggnader	-	10 449
Omkostn Stenbrottet	-	20 000
Rep gemensamma utrymmen	619	
Reparation VA sanitet	2 783	624
Planteringar, trädgård	27 000	
	<b>884 644</b>	<b>114 647</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier, -material	7 270	8 631
Föreningssammankonster, fika, bensin mm	8 968	11 194
Hemsidor, övrig datareklam		3 989
Porto, postbox	250	70
Revision	4 000	3 750
Ekonomisk förvaltning	52 500	52 500
Övrigt	22 139	33 948
<b>Summa</b>	<b>95 127</b>	<b>114 082</b>

## Not 5 Styrelsens kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	44 627	36 069
Omkostnader styrelsen	5 053	50 205
Bilersättning, skattefri	1 021	3 344
	<b>50 701</b>	<b>89 618</b>

Am ZS  
58 AP  
AS upl

**Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader och mark	26 128	26 128
<b>Summa</b>	<b>26 128</b>	<b>26 128</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande kostnader**

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, övriga	89 981	82 090
<b>Summa</b>	<b>89 981</b>	<b>82 090</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<i>Aktuell skattekostnad(-) [/skatteintäkt(+)]</i>		
Justering av skatt hänförlig till tidigare år		52 335
	-	52 335
	-	-
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-</b>	<b>52 335</b>

Skatteintäkt under 2017 på 52 335 kr avser omräkning slutlig skatt 2013-2015.

**Not 9 Byggnader och mark**

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 398 825	13 398 825
	13 398 825	13 398 825
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-235 148	-209 020
-Årets avskrivning enligt plan	-26 128	-26 128
	-261 276	-235 148
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 137 549</b>	<b>13 163 677</b>
	-	-

**Not 10 Avgifts- och hyresfordringar**

Redan fakturerade avgifter och hyror för 2019 som inte betalats före 2018-12-31.

W 25.  
58 AP  
OK 4ok

### Not 11 Eget kapital

	<u>2018-12-31</u>
Inbetalda insatser	15 863 616
Upplåtelseavgifter	2 005 132
Yttre fond	219 426
Balanserat resultat	-11 529 211
Årets resultat	-611 281
<b>Eget kapital vid årets utgång</b>	<b>5 947 682</b>

### Not 12 Leverantörsskulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fortum	7 767	5 855
Allt i Fönster	172 375	-
<b>Summa</b>	<b>180 142</b>	<b>5 855</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förskottsavgifter och -hyror

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förskottsavgifter och -hyror	203 286	202 603
	<b>203 286</b>	<b>202 603</b>

Förskottsavgifter och hyror avser avgifter och hyror som är aviserade i december 2018 men avser 2019.

AS ST AP  
9/11

## Underskrifter

Stenhamra, 2019- 02-11



Göran Lallerstedt  
Styrelseledamot, ordförande



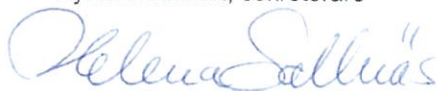
Lennart Gancarz  
Styrelseledamot



Sarah Jigland  
Styrelseledamot, sekreterare



Annika Persson  
Styrelseledamot



Helena Sallnäs  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019- 02-14



Eva Wedberg

**Till föreningsstämman i BRF Stenhuggarebyn 769607-4868**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenhuggarebyn för år 2018.

Det är styrelsen som har ansvar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

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 och annan information i årsredovisningen.

Jag anser att min revision ger mig tillräckligt underlag för mina uttalanden:

**Uttalanden**

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en i alla väsentligheter rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer Årsredovisningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tumba 2019-02-19



Eva Wedberg, revisor Brf Stenhuggarebyn