

Årsredovisning

för

Brf Alleberg 10

769605-4274

Räkenskapsåret

2019

Förvaltningsberättelse

Verksamhet under året

Styrelsen för Brf Alleberg 10 får härmed avge berättelsen för föreningens förvaltning avseende föreningens 18:e verksamhetsår.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Alleberg 10, upplåten med tomträtt, med adress Mössebergsvägen 22-26 i Bromma, upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

Ordinarie styrelseledamöter

Jonas Bergman
Per Enochsson
David Gurell
Birgitta Wellén
Birgitta Westerlund
Eva Willstrand

Suppleanter

Birgitta Öblom

Revisor

Jens Wernborg

Revisorsuppleant

Christofer Fontell

Allmänt

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-09.

Under 2019 har styrelsen haft 9 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsen haft löpande kontakter i frågor som rör föreningens verksamhet.

Antal medlemmar per 2019-12-31 utgör 31 st.

Under året har fyra bostadsrätter, nr 9, 14, 17 och 19, bytt ägare.

Fastigheter

Föreningen har 18 bostadslägenheter som upplåtes med bostadsrätt. Enligt föreningens lägenhetsregister är 6 lägenheter på 92 kvm, 3 lägenheter på 82 kvm och 9 lägenheter på 66 kvm. Totalt antal kvm för lägenheterna är 1.392 kvm. Antal rum i lägenheterna varierar.

Föreningen upplåter dessutom, med hyresrätt, en lokal (30 kvm), 5 garage (25 kvm) inklusive tillhörande parkeringsplats och 10 separata parkeringsplatser.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnader för årets styrelsearvode uppgick till 6.930 kr.

Administration och skötsel

Den kamerala förvaltningen har styrelsen skött själv med e-bokföring via Swedbank.

Fastighetsskötsel har styrelsen skött med bistånd av Vällingby Rör och Sjö AB och Riechens elektriska AB.

Skötsel av bergvärmeanläggningen har utförts av Edsvik VVS, som vi har avtal med.

Vi har under året målat fönstren i alla lägenheter samt i källarplanet.

Gemensamma aktiviteter i föreningen har varit två städdagar, en på våren och en på hösten.

Genom att använda oss av viss del av vår reparationsfond uppnår vi ett resultat för året, efter avskrivningar, på nära noll.

Avskrivningsprinciper

För 2019 har samma avskrivningsprinciper använts som för 2018.

Lån

Föreningen har inte tagit några nya lån 2019.

Skuldkvot och belåningsgrad

Skuldkvoten är 3,9 och belåningsgraden är 2.550.

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Avsättning till reparationsfond

Styrelsen föreslår att en avsättning till reparationsfond på 200.000 kr balanseras i ny räkning, se även nedan.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	922	928	928	855
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	44
Avkastning på eget kap. (%)	0	0	0	0
Soliditet (%)	84	82	82	83

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust (efter bokföring av föregående års förlust)	-1 946 658
årets vinst	31
	-1 946 627

behandlas så att

till reparationsfond avsättes	200 000
i ny räkning överföres (efter bokföring av årets vinst)	-2 146 627
	-1 946 627

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Nettoomsättning	1	921 619 921 619	927 516 927 516
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	2	-728 161	-742 103
Avskrivningar	3	-148 468	-148 468
		-876 629	-890 571
Rörelseresultat		44 990	36 945
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 363	-36 108
		-40 363	-36 108
Resultat efter finansiella poster		4 627	837
Resultat före skatt		4 627	837
Skatt pga ändrad taxering		-4 596	-856
Årets resultat		31	-19

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	22 390 943	22 486 751
Bergvärmeanläggning	5	156 588	194 949
Oljepanna	6	39 537	53 836
		22 587 068	22 735 536
Summa anläggningstillgångar		22 587 068	22 735 536
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>		-2 200	27 630
<i>Kassa och bank</i>		387 593	417 148
Summa omsättningstillgångar		385 393	445 048
SUMMA TILLGÅNGAR		22 972 461	23 180 584

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		18 711 587	18 711 587
Upplåtelseavgift		2 462 813	2 462 813
Reparationsfond		278 920	284 278
		21 453 320	21 458 678
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 146 658	-1 946 639
Årets resultat		31	-19
		-2 146 627	-1 946 658
Summa eget kapital		19 306 693	19 512 020
Skulder			
Långfristiga skulder			
Reverslån bunden ränta		700 000	2 600 000
Reverslån rörlig ränta		2 850 000	950 000
		3 550 000	3 550 000
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda intäkter		72 694	67 867
Interimsskulder		43 074	50 697
		115 768	118 564
Summa skulder		3 665 768	3 668 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 972 461	23 180 584
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		8 410 000	8 410 000
		8 410 000	8 410 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag med undantag för BFNAR 2008:1.

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

Den redovisningsprincip som använts är K2.

Anläggningstillgångar

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Skuldkvot

Långfristiga skulder dividerat med nettoomsättning

Belåningsgrad

Långfristiga skulder per kvm

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Nettoomsättning		
Årsavgifter inkl överlåtelse/pantsättningsavgifter	-811 619	-809 916
Hyror	-110 000	-117 600
	-921 619	-927 516

Not 2 Drift och Underhåll

	2019	2018
Fastighetsskötsel	12 517	12 457
Reparationer och underhåll	128 416	190 012
El,belysning mm	57 982	56 683
Uppvärmning	216 225	193 388
Vatten	7 832	28 231
Sotning	1 078	9 516
Sophämtning inkl tidningar	10 205	12 309
Fastighetsförsäkring	24 630	23 829
Tomträttsavgäld	107 100	107 100
Fastighetsskatt	27 630	26 784
Redovisning	5 289	5 244
Förvaltningskostnader	15 430	10 515
Bredband/internet	64 413	53 230
Övriga externa tjänster	49 414	12 805
	728 161	742 103
Fastighetsskatt	28 026	26 784
	28 026	26 784

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Värmeanläggning	6,67 %
Borrhål	3,33 %
Oljepanna	6,67 %

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 094 175	25 094 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 094 175	25 094 175
Ingående avskrivningar	-2 607 424	-2 511 616
Årets avskrivningar	-95 808	-95 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 703 232	-2 607 424
Utgående redovisat värde	22 390 943	22 486 751
Taxeringsvärden byggnader	17 718 000	15 796 000
Taxeringsvärden mark	16 600 000	11 000 000
	34 318 000	26 796 000
Bokfört värde byggnader	16 458 443	16 554 251
Bokfört värde mark	5 932 500	5 932 500
	22 390 943	22 486 751

Not 5 Bergvärme

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	731 999	731 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	731 999	731 999
Ingående avskrivningar	-537 050	-498 689
Årets avskrivningar	-38 361	-38 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-575 411	-537 050
Utgående redovisat värde	156 588	194 949

Not 6 Oljepanna

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 375	214 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 375	214 375
Ingående avskrivningar	-160 539	-146 240
Årets avskrivningar	-14 299	-14 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 838	-160 539
Utgående redovisat värde	39 537	53 836

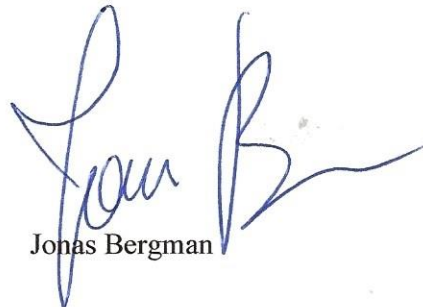
Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 711 587	-284 278	-1 946 639	0
Ökning av insatskapital			-200 000	
Upplåtelseavgift	2 462 813			
Uttag från reparationsfond (yttre underhållsfond)		5 358		
Disposition av föregående års resultat			-19	
Årets resultat				31
Belopp vid årets utgång	21 174 400	-278 920	-2 146 658	31

Stockholm 2020-



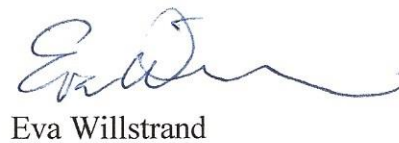
Birgitta Westerlund



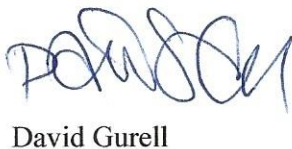
Jonas Bergman



Birgitta Wellén



Eva Willstrand



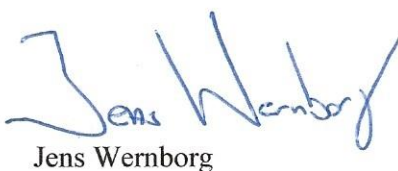
David Gurell



Per Enochsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-05



Jens Wernborg

Till föreningsstämman i Brf Ålleberg

Org. nr: 769605-4274

Bromma den 5:e april 2020

Revisionsberättelse för Brf Ålleberg räkenskapsåret 2019

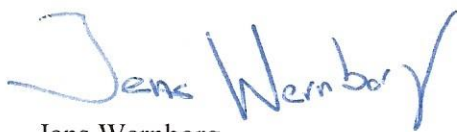
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Ålleberg för år 2019. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen är utförd i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innebar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen, och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

Bromma den 5:e april 2020



Jens Wernborg

Revisor i Brf Ålleberg