

# Årsredovisning

för

## Brf Billingen 1

769604-0919

Räkenskapsåret

2019

ES  
CA  
M  
KTH

Styrelsen för Brf Billingen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### Föreningen

Bostadsrättsföreningen Billingen 1 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt på obestämd tid. Föreningen äger fastigheten Billingen 1 med adressen Kinnekullevägen 32 36A, 167 43 Bromma, Stockholms län. Fastigheten förvärvades 2000-05-01 av Peter Åman, Svenska Stålbyggen AB. Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

#### Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Vardia.

#### Förvaltning

Föreningen har avtal med Carin Forslund AB för ekonomisk förvaltning.

#### Revisor

Föreningens revisor är godkänd revisor Margaretha Forsman på RevisorCompaniet AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Bostadsrättsöverlåtelse

Under året har fem överlåtelse av bostadsrätter ägt rum.

#### Extra stämma

Föreningen höll inga extra föreningsstämmor.

#### Underhållsskötsel utomhus

Styrelsen anordnade en fixardag på hösten avseende fastighetens utemiljö då föreningens medlemmar hjälptes åt att snygga till.

#### Garantibesiktning

Besiktningarna på fasaden har färdigställts.

4

CA ES  
MIA P.M

## Medlemsinformation

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2019

#### Styrelse till och med den 15:e maj

Marie-Louise Andersson, ordförande  
Sigrid Rydell Johnsson, sekreterare  
Andreas Holmberg, ledamot  
Jonas Björkman, ledamot  
Peter Markus, ledamot  
Karl Heikensten, suppleant

#### Styrelse från och med den 15:e maj

Marie-Louise Andersson, ordförande  
Emelie Siljehammar, sekreterare  
Carl Alin, ledamot  
Peter Markus, ledamot  
Jessica Svensson, suppleant

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter och hyror	882	889	886	875	908
Resultat efter finansiella poster	-74	4	-28	-121	-64
Balansomslutning	10 623	10 721	10 822	10 889	10 952
Kassalikviditet (%)	203	169	97	71	39
Soliditet (%)	48	48	48	44	49
Nettoomsättning	882	889	886	875	908

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 806 843	4 090 454	559 826	-4 291 600	3 722	5 169 245
				-44 013		-44 013
Disposition av föregående						
års resultat:			44 013	3 722	-3 722	44 013
Årets resultat					-73 664	-73 664
Belopp vid årets utgång	4 806 843	4 090 454	603 839	-4 331 891	-73 664	5 095 581

4

CA ES  
KLA PM

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 331 892
årets förlust	-73 664
	<b>-4 405 556</b>

behandlas så att	
Avsättes till underhållsfond	57 831
i ny räkning överföres	-4 463 387
	<b>-4 405 556</b>

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

M. A. CA ES  
PM

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Nettoomsättning	2	882 117 <b>882 117</b>	888 910 <b>888 910</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-649 767	-596 710
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-211 619	-211 619
		<b>-861 386</b>	<b>-808 329</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>20 731</b>	<b>80 581</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 395	-76 859
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-73 664</b>	<b>3 722</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-73 664</b>	<b>3 722</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-73 664</b>	<b>3 722</b>

18

ES PM  
CA MCA

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 979 176	10 190 795
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		158 643	174 013
Övriga fordringar		7 691	4 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	56 741	38 799
		<b>223 075</b>	<b>216 926</b>
<i>Kassa och bank</i>		420 804	313 620
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>643 879</b>	<b>530 546</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 623 055</b>	<b>10 721 341</b>

8

ES PM  
CA KLA

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och underhållsfond		8 897 297	8 897 297
Fond för yttre underhåll		603 839	559 826
		<b>9 501 136</b>	<b>9 457 123</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 331 892	-4 291 600
Årets resultat		-73 664	3 722
		<b>-4 405 556</b>	<b>-4 287 878</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 095 580</b>	<b>5 169 245</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	5 211 000	5 238 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	27 000	27 000
Leverantörsskulder		37 785	35 883
Aktuella skatteskulder		3 420	2 400
Övriga skulder		2 122	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		246 148	248 813
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>316 475</b>	<b>314 096</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 623 055</b>	<b>10 721 341</b>

4

ES PM  
CA MKA

## Kassaflödesanalys

Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-73 664	3 722
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	211 619	211 619
Betald skatt	1 020	1 656
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>138 975</b>	<b>216 997</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	15 370	-23 737
Förändring av kortfristiga fordringar	-21 519	-2 660
Förändring av leverantörsskulder	1 902	-47 720
Förändring av kortfristiga skulder	-544	-8 096
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>134 184</b>	<b>134 784</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-27 000	-47 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>107 184</b>	<b>87 784</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	313 620	225 837
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>420 804</b>	<b>313 621</b>

18

ES PM  
per CA



## 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.

#### Anläggningstillgångar

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

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 50 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,2% av anskaffningsvärdet.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen/stämman.

16

PM-ES  
KUPA CA

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Avgifter och hyror</b>		
Årsavgifter bostäder	-816 031	-816 468
Hysesintäkter iokaier	-15 500	-21 000
Bredband/Internet	-45 196	-47 355
Pantsättningar och överlåtelser	-4 810	-4 086
Övriga intäkter	-580	0
	<b>-882 117</b>	<b>-888 909</b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Städ	32 152	30 216
Underhåll och reparationer	79 284	35 189
El för belysning	29 054	26 471
Fjärrvärme	182 142	184 932
Vatten	34 758	38 066
Sophämtning	10 790	10 524
Fastighetsförsäkringar	26 063	22 343
Kabel-TV och Bredband	79 589	79 800
Fastighetsskatt	33 818	32 798
Redovisningstjänster	39 376	39 376
Ersättningar till revisor	15 625	15 750
Tomträttsavgäld	74 900	74 900
Övriga förvaltningskostnader	6 246	6 344
Styrelsearvoden	5 970	0
	<b>649 767</b>	<b>596 709</b>

16

PM ES  
GULT CA

**Not 4 Byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 433 245	13 433 245
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 433 245</b>	<b>13 433 245</b>
Ingående avskrivningar	-3 242 448	-3 030 829
Årets avskrivningar	-211 619	-211 619
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 454 067</b>	<b>-3 242 448</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 979 178</b>	<b>10 190 797</b>
Taxeringsvärden byggnader	8 677 000	7 671 000
Taxeringsvärden mark	10 600 000	7 000 000
	<b>19 277 000</b>	<b>14 671 000</b>

**Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Tomträttsavgäld	18 725	18 725
Gjensidige	9 182	7 625
Bredbandsbolaget	18 990	12 449
Carin Forslund AB	9 844	
	<b>56 741</b>	<b>38 799</b>

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB 26981301	2,20	2022-09-28	1 245 000	1 245 000
SEB 26981360	1,54	2021-09-28	1 162 000	1 162 000
SEB 31688191	1,8	2020-02-28	1 404 000	1 431 000
SEB 35911103	1,70	2020-12-28	1 000 000	1 000 000
SEB 36277904	1,58	2019-03-20	400 000	400 000
SEB avbetalt lån				0
			<b>5 211 000</b>	<b>5 238 000</b>

Kortfristig del av långfristig  
skuld

27 000

27 000

ES PM  
KARCA


Återstående skuld efter 5 år är 5 076 000 kr

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	6 065 000	6 065 000
	<b>6 065 000</b>	<b>6 065 000</b>

Stockholm 2020-05-13

  
Marie-Louise Andersson

  
Emelie Siljehammar

  
Carl Alin

  
Peter Markus

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-15

  
Margaretha Forsman  
Godkänd revisor