

Årsredovisning för  
**Brf Mösseberg 9**  
769607-0486

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	7-8
Noter till balansräkning	8-9
Övriga noter	10
Underskrifter	11

**Brf Mösseberg 9**

Org. nr 769607-0486

**Årsredovisning**

Styrelsen för Brf Mösseberg 9, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31

**Förvaltningsberättelse****Allt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt åt medlemmarna och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen jämte firma registrerades hos Bolagsverket 2001-04-27.

Nu gällande stadgar registrerades 2010-11-26. Ny ekonomisk plan registrerades 2003-09-06.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Mösseberg 9 i området Traneberg i Bromma, i Stockholms kommun med adress Tranebergsvägen 36. Marken är upplåten med tomträtt.

I föreningen finns 10 bostadsrätter.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total vta (kvm)</u>
10	Lägenheter, bostadsrätt	533 kvm
0	Lägenheter, hyresrätt	0
0	Lokaler, bostadsrätt	0
0	Lokaler, hyresrätt	0

På föreningens fastighet finns inga parkeringsplatser eller övriga lokaler/utrymmen till uthyrning.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Försäkringsavtalet med Länsförsäkringar började att gälla från och med 2015-03-1-4. Dessförinnan var föreningen försäkrad hos IF försäkringsbolag. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra (Anticimex).

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-06-28. På stämman deltog 7 medlemmar.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret:**

- Styrelsen har under räkenskapsåret haft ett protokollfört styrelsemöte där styrelsen gick igenom statusen i föreningen.
- Under räkenskapsåret så genomfördes en Ventilationsbesiktning i början av 2019.
- Under räkenskapsåret så genomfördes service på torskåpet i tvättstugan.

Styrelsen har fram t.o.m. 2019-06-20 utgjorts av:

Karin Dahlgren	Ordförande
Petter Kjellander	Ledamot (kassör)
John Åström	Ledamot (sekreterare)

Peter Oscarsson	Suppleant
Dzana Dedovic	Suppleant

Efter beslut vid ordinarie föreningsstämma 2019-06-20 ersattes ovan styrelse enligt följande:

Karin Dahlgren	Ordförande
Petter Kjellander	Ledamot (kassör)
Stefan Dagnell	Ledamot (sekreterare)

Peter Oscarsson	Suppleant
Flore Remouit	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

#### **Revisor**

Anette Wikström, Auktoriserad Redovisningskonsult

#### **Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren**

Inga större underhålls- eller renoveringsåtgärder under 2019.

#### **Valberedning**

Föreningen har inte haft någon valberedning under 2019.

#### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB

#### **Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemmar 10 st. Under året har en medlem tillkommit och en har avgått. Vi årets slut var därmed antalet medlemmar 10 st.

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	397	397	399	401
Resultat efter fin. poster (tkr)	27	-4	20	-106
Soliditet (%)	17,7	16,8	17,1	16,0

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1 823 860	453 000	91 896	-1 985 477	-4 403	481 876
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			33 000	-33 000		
Balanseras i ny räkning				-4 403	4 403	
Årets resultat					26 742	26 741
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 823 860</b>	<b>453 000</b>	<b>124 896</b>	<b>-2 022 880</b>	<b>26 742</b>	<b>508 617</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	-2 022 880
Årets resultat	26 741
<b>Totalt</b>	<b>-1 996 139</b>
Avsättning till yttre fond	33 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-2 029 139
<b>Summa</b>	<b>-1 996 139</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	397 396	396 898
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>397 396</b>	<b>396 898</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-277 519	-316 591
Övriga externa kostnader	4	-16 875	-16 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-42 552	-42 975
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-336 946</b>	<b>-375 816</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>60 450</b>	<b>21 082</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		281	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 990	-25 523
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-33 709</b>	<b>-25 485</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>26 741</b>	<b>-4 403</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>26 741</b>	<b>-4 403</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>26 742</b>	<b>-4 403</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	2 251 488	2 287 008
Inventarier, maskiner och installationer	6	260 939	267 971
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 512 427</u>	<u>2 554 979</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 512 427</u>	<u>2 554 979</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	3 564
Övriga fordringar		14 073	13 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 877	10 213
Summa kortfristiga fordringar		<u>25 950</u>	<u>27 645</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>	7		
Kassa och bank		<u>342 092</u>	<u>277 770</u>
Summa kassa och bank		<u>342 092</u>	<u>277 770</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>368 042</u>	<u>305 415</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 880 469</u>	<u>2 860 394</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 379 860	2 379 860
Fond för yttre underhåll		124 896	91 896
Summa bundet eget kapital		2 504 756	2 471 756
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 022 880	-1 985 477
Årets resultat		26 742	-4 403
Summa fritt eget kapital		-1 996 138	-1 989 880
<b>Summa eget kapital</b>		<b>508 618</b>	<b>481 876</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 270 000	2 270 000
Summa långfristiga skulder		2 270 000	2 270 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		20 453	28 360
Skatteskulder		26 920	26 520
Övriga skulder		420	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 058	53 638
Summa kortfristiga skulder		101 851	108 518
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 880 469</b>	<b>2 860 394</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1%	(1%)
Maskiner	10%	(10%)
Inventarier	10%	(10%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



## Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	395 304	395 304
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 092	1 593
Övriga hyresintäkter	-	1
	<u>397 396</u>	<u>396 898</u>

## Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	6 759	6 601
Städning	27 566	21 061
Tillsyn, besiktning, kontroller	5 875	-
Trädgårdsskötsel	-	293
Reparationer	-	27 544
El	13 156	11 023
Uppvärmning	76 521	87 388
Vatten	17 392	17 083
Sophämtning	11 100	10 057
Försäkringspremie	12 629	14 442
Tomträttsavgäld	36 400	36 400
Fastighetsavgift bostäder	13 770	13 370
Övriga fastighetskostnader	1 417	17 685
Kabel-tv/Bredband/IT	1 422	1 862
Förvaltningsarvode ekonomi	43 183	42 285
Panter och överlåtelser	2 558	1 593
Övriga externa tjänster	7 771	7 904
	<u>277 519</u>	<u>316 591</u>
<b>Underhåll</b>		
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<u>277 519</u>	<u>316 591</u>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionarvode	16 875	16 250
<b>Summa</b>	<u>16 875</u>	<u>16 250</u>

## Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	2 223 552	2 223 552
-Ombyggnad	544 300	544 300
-Mark	-	-
	<u>2 767 852</u>	<u>2 767 852</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-480 844	-445 324
-Årets avskrivning enligt plan	-35 520	-35 520
	<u>-516 364</u>	<u>-480 844</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 251 488</b>	<b>2 287 008</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	5 000 000	4 616 000
Mark	6 000 000	4 268 000
	<u>11 000 000</u>	<u>8 884 000</u>
Bostäder	11 000 000	8 884 000
Lokaler	-	-
	<u>11 000 000</u>	<u>8 884 000</u>

## Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	416 066	416 066
	<u>416 066</u>	<u>416 066</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-148 095	-140 640
-Årets avskrivning enligt plan	-7 032	-7 455
	<u>-155 127</u>	<u>-148 095</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>260 939</b>	<b>267 971</b>

## Not 7 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	342 092	277 770
<b>Summa</b>	<b>342 092</b>	<b>277 770</b>

## Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Sweddbank		1,63%	2 270 000		2 270 000
			<u>2 270 000</u>		<u>2 270 000</u>

## Övriga noter

### Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 270 000	2 270 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 270 000</b>	<b>2 270 000</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

## Underskrifter

Stockholm 2020 - 06 - 24



Karin Dahlgren




Stefan Dagnell

Petter Kjellander



Min revisionsberättelse har lämnats den 2020 - 06 - 09



Anette Wikström

Auktoriserad Redovisningskonsult

# Revisionsberättelse

## Till årsmötet i Brf Mösseberg 9 Organisationsnummer 769607-0486

### Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Brf Mösseberg 9

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi 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 om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Mösseberg 9 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

*Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

*Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

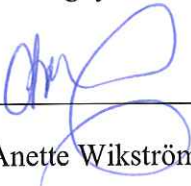
**Uttalanden**

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker

**att** föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vällingby 2020-06-09



---

Anette Wikström