

Årsredovisning

Brf Timmerhuggaren 1-3

769609-6002

Styrelsen för Brf Timmerhuggaren 1-3 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen grundades 2003-05-12. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-08-30.

Fakta om fastigheterna

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheterna Timmerhuggaren 1-3. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret. Byggnaderna värms upp med fjärrvärme.

Den sammanlagda markarealen uppgår till 3937 kvm.

Byggnaderna innehåller totalt 64 lägenheter varav 5 hyresrätter (ej lokaler) och resterande 59 är bostadsrätter. Byggnaderna färdigställdes och var inflyttningsklara 1946. Lägenheternas totala boyta uppgår till 3016 kvm.

I fastigheterna finns 13 garage. Samtliga är disponibla för medlemmarna genom hyra.

Besiktning av fastigheterna utfördes 2007-01-29 inför föreningens förvärv, samt under 2009 i samband med upphandling av stambyte och fastighetsreovering.

Vid besiktningen framkom att akuta underhållsbehov fanns vilket till största del åtgärdades under stambyte och fastighetsreovering som påbörjades år 2010 och avslutades under 2011. I samband med reoveringens färdigställande genomfördes slutbesiktning 2011-04-05 och 2011-04-27.

Fastigheterna har sedan reoveringen 2010-2011 ventilation genom mekanisk frånluft.

Medlemmar

Föreningen hade per den 31 december 2019 59 medlemslägenheter och 72 medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Pontus Lydmark, ordförande

Hans Nordlander, ledamot

Linda Piatek, ledamot

Frida Nordenlöw, ledamot

Jimmie Bergfors, suppleant

Kerstin Stremlau, suppleant

Till styrelsen har för året 2019 utgått kronor 60 000 i arvode.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2019-05-22

Föreningen har säte i Stockholm

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Byte av lås i föreningens allmänna utrymmen.

Montering av skyddgaller i källarutrymmen

Påbörjat trädgårdsarbete för en trevligare trädgård (plantering våren 2020)

Styrelseutbildning

Slutfört lägenhetstvist avseende hyreslägenhet

Renovering av hyreslägenhet inför försäljning

OVK

Energideklaration

Slutinstallation av portsystem samt tvättsystem

Utbildning i safeteam port och tvättsystem

Förvaltning

Föreningen anlitar Delagott AB för teknisk och ekonomisk förvaltning.

Revisor

Jan-Erik Forsberg - PROJF Consulting AB

Reparationer & underhåll

Översikt och underhåll av föreningens träd

Arborist fällde 10 träd och stammar samt röjde upp sly

Städning av källarutrymmen

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	2 910	3 048	3 028	2 867
Resultat efter finansiella poster	-168	617	643	-722
Soliditet %	58	57	57	56

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 099 449	5 240 021	398 759	-3 048 137	616 830
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				616 830	-616 830
Förändring av yttre uh-fond			70 029	-70 029	
Årets resultat					-167 535
Belopp vid årets utgång	45 099 449	5 240 021	468 788	-2 501 336	-167 535

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 501 336
Årets resultat	-167 535
<i>Summa</i>	<i>-2 668 871</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttrefond	70 029
Balanseras i ny räkning	-2 738 900
<i>Summa</i>	<i>-2 668 871</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 909 747	3 047 906
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 909 747	3 047 906
Rörelsekostnader			
Drift	3	-1 901 114	-1 731 675
Övriga externa kostnader		-474 648	-114 614
Avskrivningar		-282 778	-282 778
Summa rörelsekostnader		-2 658 540	-2 129 067
Rörelseresultat		251 207	918 839
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-418 742	-302 009
Summa finansiella poster		-418 742	-302 009
Resultat efter finansiella poster		-167 535	616 830
Resultat före skatt		-167 535	616 830
Årets resultat		-167 535	616 830

BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	78 717 540	78 984 112
Inventarier, verktyg och installationer	5	701 501	717 707
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>79 419 041</i>	<i>79 701 819</i>
Summa anläggningstillgångar		79 419 041	79 701 819
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts & hyresfordringar		1 000	3 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 097	101 289
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>113 097</i>	<i>104 752</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 111 787	4 205 985
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 111 787</i>	<i>4 205 985</i>
Summa omsättningstillgångar		4 224 884	4 310 737
SUMMA TILLGÅNGAR		83 643 925	84 012 556

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget Kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	50 339 470	50 339 470
Fond för yttre underhåll	468 788	398 759
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 808 258</i>	<i>50 738 229</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 501 336	-3 048 137
Årets resultat	-167 535	616 830
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 668 871</i>	<i>-2 431 307</i>

Summa eget kapital	48 139 387	48 306 922
---------------------------	-------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6	34 490 000	34 850 000
Leverantörsskulder		380 161	237 456
Skatteskulder		193 807	188 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		440 570	429 775

Summa kortfristiga skulder		35 504 538	35 705 634
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 643 925	84 012 556
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta

Avsättningar

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för föreningens materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,5	200
Inventarier, verktyg och installationer	2	50

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	2 328 359	2 326 479
Hysesintäkter bostäder	354 981	353 693
Hysesintäkter garage	126 133	133 116
Övriga rörelseintäkter	100 273	96 010
Försäkringsersättning	–	138 607
Summa	2 909 746	3 047 905

Not 3	Drift	2019	2018
	Städning	38 630	36 083
	Marskötsel	50 000	33 360
	El	74 237	79 646
	Uppvärmning	601 711	606 412
	Vatten	97 843	96 280
	Sophämtning	31 144	30 304
	Snöröjning	236 700	162 634
	Fastighetsförsäkring	38 779	38 185
	Kabel-TV	32 436	47 344
	Teknisk förvaltning	108 833	100 873
	Ekonomisk förvaltning	89 532	92 830
	Revision	10 625	10 769
	Personalkostnader	78 852	78 852
	Konsultarvoden	144 134	46 234
	Bredband	137 990	83 840
	Fastighetsskatt och kommunal avgift	98 908	94 898
	Övriga rörelsekostnader	30 761	93 132
	Summa	1 901 115	1 731 676

Not 4	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	44 232 194	44 232 194
	Utgående anskaffningsvärden	44 232 194	44 232 194
	Ingående avskrivningar	-1 873 641	-1 607 069
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-266 572	-266 572
	Utgående avskrivningar	-2 140 213	-1 873 641
	Ingående uppskrivningar	36 625 560	36 625 560
	Utgående uppskrivningar	36 625 560	36 625 560
	Redovisat värde	78 717 541	78 984 113

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	810 397	810 397
	Utgående anskaffningsvärden	810 397	810 397
	Ingående avskrivningar	-92 690	-76 484
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-16 206	-16 206
	Utgående avskrivningar	-108 896	-92 690
	Redovisat värde	701 501	717 707

Not 6	Skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
-------	-----------------------------	------------	------------

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter

Övriga skulder till kreditinstitut	32 690 000	33 050 000
------------------------------------	------------	------------

	-	-
--	---	---

Not 7	Eventualförpliktelser	2019-12-31	2018-12-31
-------	-----------------------	------------	------------

Garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller andra förpliktelser som inte har tagits upp i balansräkningen

Inga	Inga
------	------

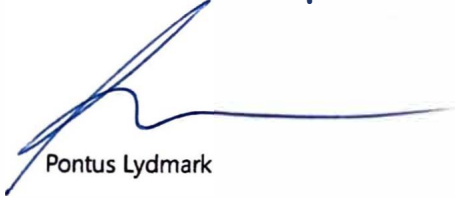
Not 8	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	38 650 000	38 650 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	38 650 000	38 650 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

UNDERSKRIFTER

Stockholm 27/4-2020



Pontus Lydmark



Hans Nordlander

Frida Nordenlöw



Min revisionsberättelse har lämnats 11/5-2020



Jan Erik Forsberg
Revisor

Till Föreningsstämman i BRF Timmerhuggaren 1-3

Org.nr 769609-6002

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Timmerhuggaren 1-3 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera 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 har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 Maj 2020


Jan-Erik Forsberg
Revisor