

Årsredovisning

för

Brf Hövdingen

769606-3689

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hövdingen, organisationsnummer 769606-3689 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter. Bostadsrättsföreningens säte är Stockholm

Vid årsstämman valdes styrelse för 2019 enligt följande:

Ordförande:	Frankie Svensson
Vice ordförande	Magnus Lindgren
Sekreterare:	Jenny Nordmark
Kassör:	Ronny Sundberg
Ledamot:	Gustav Lymer

Suppleanter:	Axel Hetzog
	Helena Sundin

Revisor har varit Mattias Nilsson

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden.
I styrelsearvoden har under året utbetalts totalt 52 750 kr.

Föreningen äger fastigheten Vattenfågeln 12.
Taxeringsvärdet var vid årets slut 55 000 000 varav markvärde 29 000 000.
Föreningens byggnader och anläggningar är fullvärdeförsäkrade hos Gjensidige.

Fastighetsskötsel har varit i egen regi med hjälp av Ronny Sundberg
Ekonomisk förvaltare har under året varit REVAC Redovisningsbyrå AB.
Jourman/ Securitas svarar för periodisk skötsel och teknikjour.
Tommys Fönsterputs har skött trappstädning och periodisk städning i källargång.
Röranalys har relinat delar av källarens avloppsstammar.
Föreningen har blivit ålagd av MSB att åtgärda brister i skyddsrummet. Kostnaden för arbetet kommer att belasta år 2020.

3 st lägenheter har bytt ägare under året.

Föreningen har haft både höst och städdag

Den 26 maj 2019 hölls årsstämma.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hövdingen, organisationsnummer 769606-3689 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter. Bostadsrättsföreningens säte är Stockholm

Vid årsstämman valdes styrelse för 2019 enligt följande:

Ordförande:	Frankie Svensson
Vice ordförande	Magnus Lindgren
Sekreterare:	Jenny Nordmark
Kassör:	Ronny Sundberg
Ledamot:	Gustav Lymer

Suppleanter:	Axel Hetzog Helena Sundin
--------------	------------------------------

Revisor har varit Martin Båth.

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden.
I styrelsearvoden har under året utbetalts totalt 52 750 kr.

Föreningen äger fastigheten Vattenfågeln 12.
Taxeringsvärdet var vid årets slut 55 000 000 varav markvärde 29 000 000.
Föreningens byggnader och anläggningar är fullvärdeförsäkrade hos Gjensidige.

Fastighetsskötsel har varit i egen regi med hjälp av Ronny Sundberg
Ekonomisk förvaltare har under året varit REVAC Redovisningsbyrå AB.
Jourman/ Securitas svarar för periodisk skötsel och teknikjour.
Tommys Fönsterputs har skött trappstädning och periodisk städning i källargång.

3 st lägenheter har bytt ägare under året.

Föreningen har haft både höst och städdag

Den 26 maj 2019 hölls årsstämma.

Vår ekonomi

Föreningens ställning per den 31 december 2019 och resultatet av verksamheten under räkenskapsåret framgår av nedan intagna balans- och resultaträkning med tillhörande noter.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK där inget annat anges.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettomsättning	1 881	1 878	1 878	1 876
Resultat efter finansiella poster	32	199	70	244
Soliditet %	83	83	83	81

Förändringar i eget kapital

	Grund-avgifter	Upplåtelse-avgifter	Reparations-fond
Bundet eget kapital			
Vid årets början	24 309 026	12 229 157	1 243 561
Disposition enligt föreningstämmobeslut			128 400
Vid årets slut	24 309 026	12 229 157	1 371 961
Fritt eget kapital	Balanserat resultat		Årets resultat
Vid årets början	-12 276 452		198 745
Disposition enligt föreningstämmobesl	70 345		-198 745
Årets förändring			31 833
Vid årets slut	-12 206 107		31 833

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultat (kronor):

ansamlat resultat	-12 206 107
årets resultat	31 833
	-12 174 274

behandlas så att

avsättning sker till föreningens reparationsfond
i ny räkning överföres

165 000
-12 339 274
-12 174 274



Frankie Svensson
Ordförande

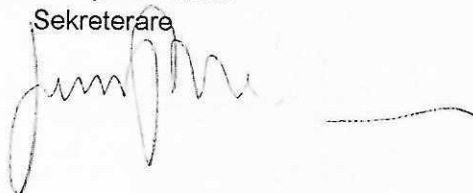


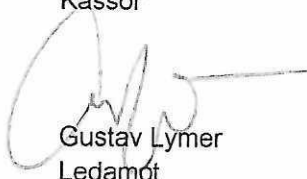
Magnus Lindgren
Vice Ordförande



Ronny Sundberg
Kassör

Jenny Nordmark
Sekreteräre





Gustav Lymer
Ledamot

Nyckeltal BRF Hövdingen 2019

Nyckeltal 1 Avgift/m2		
Avgift	m2	Avgift/m2
40 104 kr	62	647
Normalvärde 500-700 kr		
Nyckeltal 2 Räntekostnader		
Räntekostnade	Intäkter	Värde i %
58 685 kr	1 881 241 kr	3%
under 15%=bra över 35 %= problem		
Nyckeltal 3 Lån/Skuldsättning		
Intäkter	Lån	Resultat
1 881 241 kr	4 785 600 kr	0,4
0-5 = god ekonomi, 5-10 = genomsnitt, , 15 och över= se upp		
Lån	m2	Resultat
4 785 600 kr	2673	1790
10 000/m2 och över = hög belåning		
Nyckeltal 4 Underhåll		
Underhåll	Intäkter	Resultat
649 927 kr	1 881 241 kr	35%
Under 30% = Låg betalningsmöjlighet		

		2019	2018
		-----	-----
RESULTATRÄKNING	Not		
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 880 964	1 878 098
Övriga intäkter		250	400
		-----	-----
Summa rörelsens intäkter		1 881 214	1 878 498
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 397 429	-1 205 892
Övriga externa kostnader	4	-133 478	-139 433
Personalkostnader	5	-17 347	-25 101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-242 442	-242 442
		-----	-----
		-1 790 696	-1 612 868
Rörelseresultat		90 518	265 630
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-58 685	-66 885
		-----	-----
Summa resultat från finansiella poster		-58 685	-66 885
ÅRETS RESULTAT		31 833	198 745
		=====	=====

BALANSRÄKNING	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
		-----	-----
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	29 672 808	29 915 250
		-----	-----
		29 672 808	29 915 250
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats Bostadsrätterna		2 800	2 800
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	88 708	84 958
		-----	-----
		88 708	84 958
Kassa,bank			
Kassa och bank		1 098 927	781 357
		-----	-----
		1 098 927	781 357
SUMMA TILLGÅNGAR		30 863 243	30 784 365
		=====	=====
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		24 309 026	24 309 026
Upplåtelseavgifter		12 229 157	12 229 157
Fritt eget kapital			
Reparationsfond		1 371 961	1 243 561
Balanserat resultat		-12 206 107	-12 276 452
Årets resultat		31 833	198 745
		-----	-----
Summa eget kapital		25 735 870	25 704 037

BALANSRÄKNING	Not	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	4 785 600	4 785 600
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		45 951	23 141
Skatteskulder		60 424	58 637
Övriga kortfristiga skulder		2 935	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	232 463	212 950
		-----	-----
		341 773	294 728
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		30 863 243	30 784 365
		=====	=====

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2 regelverket).

Redovisningen omfattar kalenderåret 2019-01-01 -2019-12-31.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprunglig anskaffningskostnad och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivning tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	1%/år
Fastighetsförbättringar	1%/år
Stambyte	1%/år

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter	1 727 796	1 727 796
Hyra bostäder	119 928	117 258
Hyra förråd mm	33 240	33 044
	1 880 964	1 878 098

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÖVDINGEN
ÅRSREDOVISNING 2019

769606-3689

Not 3 Driftskostnader	2019	2018
Vatten och avlopp	73 065	62 221
Värme	462 225	461 974
Fastighetsskatt/avgift	60 588	58 828
Elkostnader	76 848	60 109
Sophämtning	83 079	86 112
Kabel -TV	12 242	11 971
Snöskottning	29 016	30 001
Reparationer och underhåll	375 652	213 704
Fastighetsskötsel	108 258	106 692
Försäkring	29 336	27 160
Bredband	87 120	87 120
	1 397 429	1 205 892
Not 4 Övriga externa kostnader	2019	2018
Styrelsearvoden	52 750	52 500
Soc avgifter styrelsearvoden	8 061	10 605
Förvaltningskostnader	43 832	42 856
Övrig administration	28 835	33 472
	133 478	139 433
Not 5 Personalkostnader	2019	2018
Löner	13 200	19 100
Arbetsgivaravgifter	4 147	6 001
	17 347	25 101
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2019	2018
Byggnader	165 661	165 661
Stambyte	66 301	66 301
Fastighetsförbättringar	10 480	10 480
	242 442	242 442
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader	56 052	63 874
Finansiella kostnader	2 633	3 011
	58 685	66 885

Not 8 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	16 566 142	16 566 142
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 484 919	-2 319 258
Årets avskrivning	-165 661	-165 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 650 580	-2 484 919
Bokfört värde	13 915 562	14 081 223
Anskaffningsvärde mark	10 777 683	10 777 683
Stambyte	2019-12-31	2018-12-31
Ingående värde	6 630 080	6 630 080
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 517 705	-2 451 404
Årets avskrivning	-66 301	-66 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 584 006	-2 517 705
Bokfört värde	4 046 074	4 112 375
Fastighetsförbättringar	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 252 921	1 252 921
Årets anskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 252 921	1 252 921
Ingående ackumulerade avskrivningar	-308 952	-298 472
Årets avskrivning	-10 480	-10 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-319 432	-308 952
Bokfört värde	933 489	943 969
Fastigheten totalt	29 672 808	29 915 250

**Not 9 Förutbetalda kostnader och
 upplupna intäkter**

	2019-12-31		2018-12-31
Förutbetald försäkring	20 574		19 049
Förutbetald kabel-TV Com Hem	3 109		3 059
Förutbetald larmcentral Securitas	43 245		41 070
Förutbetald bredband Telenor	21 780		21 780
	88 708		84 958

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2019-12-31		Bundet till
Nordea	2 742 800	1,17%	2020-11-16
Nordea	685 700	1,52%	2021-11-16
Nordea	1 357 100	1,10%	2021-11-17
	4 785 600		

**Not 11 Upplupna kostnader och
 förutbetalda intäkter**

	2019-12-31		2018-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	148 488		140 712
Upplupna räntekostnader	6 121		3 958
Upplupna kostnader värme	60 077		62 401
Upplupna kostnader el	5 571		5 879
Upplupna kostnader vatten	12 206		0
	232 463		212 950

**Revisionsberättelse
för
Bostadsrättsföreningen Hövdingen**

Org.nr 769606-3689

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019. Granskningen har utförts enligt god revisions sed.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att överskottet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den ²²7/4 2020



Mattias Nilsson
Föreningsrevisor