

# Årsredovisning 2019

**BRF BIRGITTA**  
716438-5382

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1987-10-26.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Birgitta 15 på adressen Jönköpingsgatan 68 i Helsingborg. Föreningen har 4 bostadsrätter om totalt 344 kvm och 2 lokaler på 91 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

#### Styrelsens sammansättning

Rickard Heu	Ordförande
Ann-Sofi Andersson	Ledamot
Martin Ling	Ledamot
Karin Larsson	Suppleant
Ulrika Heu	Suppleant

#### Valberedning

Finns ej.

#### Revisorer

Daniel Holmberg Tre Revisorer i Hbg AB Auktoriserad revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

2015	Byte av fjärrvärmväxlare
2015	Renovering av tvättstuga
2015 och 2016	Målning av husgrund
2016	Målat om i källaren
2017	Renovering av trapphus
2019	Nytt plank

### Planerade underhåll

2020 Renovering av kallvattentillflöde vindslägenhet

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Byggbolag	Rehn Bygg

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Ekonomi

Ny stam är påbörjad och beräknas vara klar i januari 2020. En del extra arbete har gjort i samband med detta. Bl.a. ny el och vatten till trädgården samt nytt kök till lgh i källaren. Kostnader blev större än beräknat från början dels pga. extra arbeten men framförallt för att vi valde en modern lösning som samtliga lägenheter kan utnyttja. hyreshöjning för källarlokalen är genomförd i samband med ny hyresgäst och renovering av kök i lokalen.

### Förändringar i avtal

Beslut är taget och genomfört gällande slopande av hyresrabatt vid städning och underhåll av fastigheten. Samtliga skall delta i detta.

### Övriga uppgifter

## **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen är 5 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	280 817	270 840	270 232	258 964
Resultat efter fin. poster	-57 548	22 963	38 015	32 933
Soliditet, %	26	40	38	34
Yttre fond	4 266	16 298	14 165	12 032
Taxeringsvärde	4 038 000	2 465 000	2 465 000	2 465 000
Bostadsyta, kvm	344	344	344	325
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	612	612	612	647
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 123	1 321	1 426	1 620
Genomsnittlig skuldränta, %	1,71	1,68	1,49	1,60
Belåningsgrad, %	65,67	58,70	61,51	64,17

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark & pågående projekt

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	260 000	-	-	260 000
Fond, yttre underhåll	16 298	-	-12 032	4 266
Balanserat resultat	67 347	22 962	12 032	102 341
Årets resultat	22 962	-22 962	-57 548	-57 548
<b>Eget kapital</b>	<b>366 607</b>	<b>0</b>	<b>-57 548</b>	<b>309 059</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	102 341
Årets resultat	-57 548
<b>Totalt</b>	<b>44 793</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 133
Balanseras i ny räkning	<u>42 660</u>
	<b>44 793</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		280 817	270 840
Rörelseintäkter		2	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>280 819</b>	<b>270 841</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-261 061	-176 156
Övriga externa kostnader	8	-44 055	-40 629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-23 136	-23 136
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-328 252</b>	<b>-239 922</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-47 433</b>	<b>30 920</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-10 115	-7 957
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 115</b>	<b>-7 957</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-57 548</b>	<b>22 963</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-57 548</b>	<b>22 963</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	750 958	774 094
Pågående projekt		361 295	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 112 253</b>	<b>774 094</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	300	300
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 112 553</b>	<b>774 394</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 520	9 173
Övriga fordringar	13	3 514	5 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	16 844	16 315
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 878</b>	<b>30 572</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		70 163	112 042
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>70 163</b>	<b>112 042</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>94 041</b>	<b>142 614</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 206 594</b>	<b>917 008</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		260 000	260 000
Fond för yttre underhåll		4 266	16 298
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>264 266</b>	<b>276 298</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		102 341	67 347
Årets resultat		-57 548	22 962
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>44 793</b>	<b>90 309</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>309 059</b>	<b>366 607</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	662 403	418 403
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>662 403</b>	<b>418 403</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		68 000	36 000
Leverantörsskulder		110 014	26 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	57 118	69 987
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>235 132</b>	<b>131 998</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>1 206 594</b>	<b>917 008</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Birgitta har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	72 818	73 236
Intäktsreduktion	-7 425	-17 820
Årsavgifter, bostäder	210 384	210 384
Övriga intäkter	5 042	5 041
<b>Summa</b>	<b>280 819</b>	<b>270 841</b>



<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsskötsel	1 811	821
Städning	0	4 725
Trädgårdsarbete	20 779	5 127
<b>Summa</b>	<b>22 590</b>	<b>10 673</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	123 904	23 823
<b>Summa</b>	<b>123 904</b>	<b>23 823</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Kallvatten och avlopp till lgh 1201	0	0
Underhållsplan	0	25 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	10 425	9 570
Sophämtning	11 543	10 951
Uppvärmning	59 618	66 895
Vatten	10 188	9 578
<b>Summa</b>	<b>91 774</b>	<b>96 994</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsförsäkringar	14 525	13 028
Fastighetsskatt	8 268	6 638
<b>Summa</b>	<b>22 793</b>	<b>19 666</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	0	4 705
Kameral förvaltning	15 352	14 756
Revisionsarvoden	14 844	14 000
Övriga förvaltningskostnader	13 859	7 168
<b>Summa</b>	<b>44 055</b>	<b>40 629</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	10 109	7 957
Övriga räntekostnader	6	0
<b>Summa</b>	<b>10 115</b>	<b>7 957</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 334 568</b>	<b>1 334 568</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 334 568</b>	<b>1 334 568</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-560 474</b>	<b>-537 338</b>
Årets avskrivning	-23 136	-23 136
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-583 610</b>	<b>-560 474</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>750 958</b>	<b>774 094</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>177 737</i>	<i>177 737</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	2 598 000	1 705 000
Taxeringsvärde mark	1 440 000	760 000
<b>Summa</b>	<b>4 038 000</b>	<b>2 465 000</b>

<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>73 586</b>	<b>73 586</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>73 586</b>	<b>73 586</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-73 586</b>	<b>-73 586</b>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-73 586</b>	<b>-73 586</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Insats branschorganisatio	300	300
<b>Summa</b>	<b>300</b>	<b>300</b>

<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattefordringar	2 325	3 955
Skattekonto	1 109	1 109
Övriga fordringar	80	20
<b>Summa</b>	<b>3 514</b>	<b>5 084</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Försäkringspremier	12 405	12 043
Förvaltning	3 957	3 838
Räntor	482	434
<b>Summa</b>	<b>16 844</b>	<b>16 315</b>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2020-03-09	2,00 %	163 264	175 264
Stadshypotek	2020-02-06	1,90 %	255 139	279 139
Stadshypotek	2024-09-01	2,10 %	312 000	
<b>Summa</b>			<b>730 403</b>	<b>454 403</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>68 000</i>	


<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
El	762	616
Förutbetalda avgifter/hyror	31 809	29 724
Uppvärmning	8 344	9 444
Utgiftsräntor	202	202
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 000
<b>Summa</b>	<b>57 118</b>	<b>69 987</b>

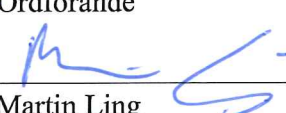
<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	1 200 000	1 200 000
<b>Summa</b>	<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

## Underskrifter

Helsingborg, 2020 - 06 - 03  
Ort och datum

  
Rickard Heu  
Ordförande

  
Ann-Sofi Andersson  
Ledamot

  
Martin Ling  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Daniel Holmberg Tre Revisorer  
Auktoriserad revisor