

Årsredovisning för

Brf Linden 6

769623-9859

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter till resultaträkning	7-9
Noter till balansräkning	9-10
Övriga noter	10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 540	1 610	1 589	1 546
Resultat efter fin. poster (tkr)	162	-200	34	-289
Soliditet (%)	41,9	41,3	41,8	41,7

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	20 524 770	-	195 701	-8 926 177	-199 690	11 594 604
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-195 701	195 701		
Balanseras i ny räkning				-199 690	199 690	
Årets resultat					161 652	161 651
Belopp vid årets utgång	20 524 770	-	-	-8 930 166	161 652	11 756 255

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-8 930 166
Årets resultat	161 651
Totalt	<hr/> -8 768 515
Avsättning till yttre fond (enligt 1% av taxeringsvärdet)	25 747
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	<hr/> -8 794 262
Summa	-8 768 515

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 539 623	1 609 775
Övriga rörelseintäkter	3	-	72 877
Summa rörelseintäkter		1 539 623	1 682 652
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-904 294	-1 331 820
Övriga externa kostnader	5	-2 280	-11 800
Personalkostnader och arvoden	6	-380	-89 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226 080	-207 666
Summa rörelsekostnader		-1 133 034	-1 641 083
Rörelseresultat		406 589	41 569
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		165	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 102	-241 284
Summa finansiella poster		-244 937	-241 259
Resultat efter finansiella poster		161 652	-199 690
Resultat före skatt		161 652	-199 690
Årets resultat		161 652	-199 690

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	26 901 477	27 113 145
Inventarier, maskiner och installationer	8	209 297	202 231
Summa materiella anläggningstillgångar		27 110 774	27 315 376
Summa anläggningstillgångar		27 110 774	27 315 376
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		134	3 116
Övriga fordringar		5 513	2 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 829	94 449
Summa kortfristiga fordringar		28 476	100 135
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		889 126	660 165
Summa kassa och bank		889 126	660 165
Summa omsättningstillgångar		917 602	760 300
SUMMA TILLGÅNGAR		28 028 376	28 075 676

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 524 770	20 524 770
Fond för yttre underhåll		-	195 701
Summa bundet eget kapital		20 524 770	20 720 471
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 930 166	-8 926 177
Årets resultat		161 652	-199 690
Summa fritt eget kapital		-8 768 514	-9 125 867
Summa eget kapital		11 756 256	11 594 604
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	16 000 000	16 000 000
Summa långfristiga skulder		16 000 000	16 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		28 022	21 384
Skatteskulder		59 360	100 960
Övriga skulder		56 616	170 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 122	188 251
Summa kortfristiga skulder		272 120	481 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 028 376	28 075 676

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 redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivning. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 1 % (100 år)

Fastighetsförbättringar 20 % och 2 % (5 och 50 år)

Installationer 4 % (25år)

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.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	932 892	1 037 001
Hyror	600 542	572 291
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 203	455
Övriga hyresintäkter	-14	28
	1 539 623	1 609 775

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Försäkringsersättning	-	77 699
Övrigt	-	-4 822
Summa	-	72 877

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	10 157	8 907
Städning	48 425	1 530
Tillsyn, besiktning, kontroller	-	1 250
Trädgårdsskötsel	3 398	-
Snöröjning	7 600	5 275
Reparationer	42 632	140 680
El	32 907	16 248
Uppvärmning	314 620	353 409
Vatten	55 278	61 494
Sophämtning	31 550	32 703
Försäkringspremie	58 664	64 613
Fastighetsavgift bostäder	27 540	26 740
Fastighetsskatt lokaler	27 470	23 960
Övriga fastighetskostnader	39 490	15 444
Kabel-tv/Bredband/IT	63 541	63 600
Förvaltningsarvode ekonomi	37 354	43 028
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	6 407
Panter och överlåtelser	-	3 212
Revisionarvode	15 000	29 981
Juridiska åtgärder	186	-
Övriga externa tjänster	10 897	9 073
	826 709	907 554
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	12 432	-
El	12 994	-
Lås	37 839	-
Gård	14 320	-
Enligt underhållsplan	-	424 266
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	904 294	1 331 820

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Konsultarvode	2 280	11 800
Summa	2 280	11 800

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Lön	-	77 000
Sociala kostnader	380	12 797
	380	89 797

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	19 214 044	19 214 044
-Ombyggnad	49 618	49 618
-Mark	9 021 140	9 021 140
	28 284 802	28 284 802
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 171 657	-974 107
-Årets avskrivning enligt plan	-211 668	-197 550
	-1 383 325	-1 171 657
Redovisat värde vid årets slut	26 901 477	27 113 145
Taxeringsvärde		
Byggnader	17 009 000	14 504 000
Mark	8 738 000	6 892 000
	25 747 000	21 396 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	253 000	253 000
-Nyanskaffningar	21 478	
	274 478	253 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-50 769	-40 653
-Årets avskrivning enligt plan	-14 412	-10 116
	-65 181	-50 769

Redovisat värde vid årets slut **209 297** **202 231**

Not 9 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	1 215	-56
Sparkonto	1 633	349 241
Avräkningskonto Fastighetsägarna	886 278	310 980
Summa	889 126	660 165

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta %	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
SEB		1,84	3 200 000		3 200 000
SEB		1,84	4 800 000		4 800 000
SEB		1,22	8 000 000		8 000 000
			16 000 000		16 000 000

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
Summa ställda säkerheter	16 000 000	16 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Södertälje / 2020

Daniel Forsblom

Ulla Brandström

Berit Hernandez

Tomas Karlsson

Werner Erik

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Jeanette Larsson
Auktoriserad Redovisningskonsult / Förtroendevald revisor