

Brf Filmvivan

Org nr 716457-0017

Årsredovisning 2019

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen utfört löpande underhåll för 11 112 kronor och periodiskt underhåll för 478 626 kronor. Det periodiska underhållet består av renovering av fönster.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början och slut var 14 stycken.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2019-06-04 haft följande sammansättning:

Före 2019-06-04:

Ordinarie	Ulf Thrysin Tanja Skalin Erik Skalin Margareta Schauman Mari Andersson	Ordförande Ledamot Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Erik Dahlberg Åke Persson	
Revisorer	Bengt Kellgren Karin Persson	Ordinarie Suppleant
Valberedning	Ulf Wedin	

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Insatser, uppl.avgifter,	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	6 405 025	856 000	237 725	-1 335 711	30 345	6 193 384
Avsättning till fond för yttre underhåll			30 576	-30 576		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Omföring av föregående års resultat				30 345	-30 345	
Årets resultat					-476 195	-476 195
Belopp vid årets utgång	6 405 025	856 000	268 301	-1 335 942	-476 195	5 717 189

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	415	410	312	297
Resultat efter finansiella poster	tkr	-476	30	-7	207
Kassalikviditet	%	89	345	501	423
Soliditet	%	78	79	79	80
Årsavgift bostäder, per kvm boyta	kr	530	530	452	430
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	163	165	158	160
Elkostnad per kvm totalyta	kr	32	27	33	34
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	23	24	18	24
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	2 326	2 430	2 492	2 351
Genomsnittlig skuldränta	%	1,5	1,1	1,0	

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Resultaträkning	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	415 042	410 060
Summa rörelseintäkter		415 042	410 060
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-721 530	-227 113
Övriga externa kostnader		-31 066	-19 238
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 179	-115 508
Summa rörelsekostnader		-868 775	-361 859
Rörelseresultat		-453 733	48 201
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 462	-17 856
Summa finansiella poster		-22 462	-17 856
Resultat efter finansiella poster		-476 195	30 345
Årets resultat		-476 195	30 345

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 624 725	3 624 725
Upplåtelseavgifter		2 780 300	2 780 300
Kapitaltillskott		856 000	856 000
Fond för yttre underhåll		268 301	237 725
Summa bundet eget kapital		7 529 326	7 498 750
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 335 942	-1 335 710
Årets resultat		-476 195	30 345
Summa ansamlad förlust		-1 812 137	-1 305 365
Summa eget kapital		5 717 189	6 193 385
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	1 431 000	1 484 000
Summa långfristiga skulder		1 431 000	1 484 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	9	53 000	66 250
Leverantörsskulder		17 274	23 054
Skatteskulder		27 222	21 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 139	51 565
Summa kortfristiga skulder		137 635	162 085
Summa eget kapital och skulder		7 285 824	7 839 470

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	10-20 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5-15 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	6 461 545	6 461 545
Utgående anskaffningsvärde	6 461 545	6 461 545
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 344 080	-1 246 358
Årets avskrivning	-97 722	-97 722
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 441 802	-1 344 080
Mark	2 138 979	2 138 979
Summa bokfört värde	7 158 722	7 256 444
Taxeringsvärde byggnader	5 935 000	4 992 000
Taxeringsvärde mark	8 616 000	5 200 000
	14 551 000	10 192 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	14 000 000	10 192 000
Lokaler	551 000	0

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar		
Swedbank	1 185 900	1 185 900
	1 185 900	1 185 900

Not 7 Maskiner och inventarier

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde maskiner och inventarier	237 796	229 021
Årets anskaffningar	0	8 775
Utgående anskaffningsvärde	237 796	237 796
Ingående ackumulerad avskrivning	-214 074	-196 288
Årets avskrivning	-18 457	-17 786
Utgående ackumulerade avskrivningar	5 265	23 722
Summa bokfört värde	5 265	23 722

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Filmvivan

Organisationsnummer: 716457-0017

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Filmvivan

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. Årsredovisningen är upprättad av Förvaltnings AB Castor som är anlitade för den ekonomiska förvaltningen av Brf Filmvivan.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Jag 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. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen och disponerar resultatet enligt Förvaltnings AB Castors förslag och därmed beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna 2020-05-08



Tanja Skalin
Revisor