

Årsredovisning

för

Brf Balen 5

769618-1770

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Balen 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Balen 5 - med adress Frödingsvägen 6, 112 56 Stockholm - registrerades den 18 januari 2008. Den ekonomiska planen registrerades den 10 november 2009 av Bolagsverket.

Taxeringsvärdet uppgår till 46 118 000 kr, varav byggnadsvärdet uppgår till 16 118 000 kr och markvärdet till 30 000 000 kr.

Spridningen av coronaviruset kan antas påverka utvecklingen av föreningens ekonomi negativt. Se även noten avseende väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Föreningen har sitt säte i Stockholms Län, Stockholm Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande utseende:

Fram till förra årsstämman 2019 var Christopher Celfach (ordförande), Lina Olofzon, Ida Martelleur, Felix Gottvall och Karin Hallberg styrelseledamöter. Till suppleanter valdes Nanne Fridblom och Daniel Brynolf.

Vid årsmötet valdes Ida Martelleur (ordförande), Helena Perers, Felix Gottvall, Karin Hallberg och Mikael Lindell valdes till styrelseledamöter. Till suppleant valdes Per Abrahamsson.

Revisor

Revisor har varit auktoriserad revisor Mats Ivarsson.

Valberedning

Valberedningen för år 2019 har bestått av ordinarie styrelseledamöter.

Sammanträden

Styrelsen har under året haft sex protokollförda styrelsemöten. Årsstämman ägde rum den 20 maj 2019. Inga motioner inkom till stämman.

Inga större underhåll har utförts under 2019.

Arvoden

Styrelsens arvode för räkenskapsåret uppgår till ett prisbasbelopp. Arvodet utbetalas under 2020.

Fastighetsförvaltning

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Balen 5 i Stockholm.

Avtal

Fastighetsskötseln handhas av BK Fastighetsförvaltning. För städningen ansvarar Ren Standard. A3 är bredbandsleverantör och ComHem levererar Kabel-TV. Fastigheten är försäkrad i TryggHansa Försäkrings AB.

Lägenheter och lokaler

Totalytan för bostäderna är 1 415 kvadratmeter. Av föreningens 30 lägenheter har under räkenskapsåret 29 lägenheter upplåtits som bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt. Under året har tre överlåtelser av bostadsrätt skett.

Föreningen har en lokal på 150 kvadratmeter som uthyrs till en extern hyresgäst.

Ekonomi

Föreningen har ett lån på 3 120 000 kr. SEB handhar detta lån.

Byggnad och underhåll av byggnad under 2019

Nedanstående underhåll har utförts:

Utfört underhåll	År
Rörstambyte inkl ombyggnad WC/dusch	2010
Byte elstammar och ledningar lägenheter	2010
Renovering tvättstuga inkl nya maskiner	2010
Renovering trapphus inkl säkerhetsdörrar	2011
Ny fjärrvärmecentral	2012
Renovering yttertak	2012
Fönsterrenovering	2014
Renovering av vädringshalkonger	2015
Dränering/tilläggsisolering av grund baksida	2016
Utemiljö	2017

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	998	987	979	999	995
Resultat efter finansiella poster	107	126	45	-149	-88
Soliditet (%)	91	91	91	90	90

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 764 094	5 088 822	513 621	-1 265 237	126 188	35 227 488
Disposition av föregående års resultat:				126 188	-126 188	0
Fond yttre underhåll			129 000	-129 000		0
Årets resultat					106 903	106 903
Belopp vid årets utgång	30 764 094	5 088 822	642 621	-1 268 049	106 903	35 334 391

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 268 049
årets vinst	106 903
	-1 161 146
behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	129 000
i ny räkning överföres	-1 290 146
	-1 161 146

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	997 819	986 761
Övriga rörelseintäkter	2	15 593	18 613
Summa rörelseintäkter		1 013 412	1 005 374
Fastighetskostnader			
Drift	3	-554 766	-510 233
Övriga externa kostnader		-135 032	-154 453
Styrelsearvoden		-62 293	-59 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-122 969	-122 969
Summa rörelsekostnader		-875 060	-847 451
Rörelseresultat		138 352	157 923
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 449	-31 748
Summa finansiella poster		-31 449	-31 735
Resultat efter finansiella poster		106 903	126 188
Resultat före skatt		106 903	126 188
Årets resultat		106 903	126 188

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggning	4, 5	37 451 029	37 573 998
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		46 500	46 500
Övriga fordringar		9 173	4 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 288	41 914
Summa kortfristiga fordringar		97 961	93 104
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 310 981	1 173 947
Summa omsättningstillgångar		1 408 942	1 267 051
SUMMA TILLGÅNGAR		38 859 971	38 841 049

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	30 764 094	30 764 094
Upplåtelseavgift	5 088 822	5 088 822
Fond för yttre underhåll	642 621	513 621
Summa bundet eget kapital	36 495 537	36 366 537

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 268 049	-1 265 237
Årets resultat	106 903	126 188
Summa fritt eget kapital	-1 161 146	-1 139 049
Summa eget kapital	35 334 391	35 227 488

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	3 120 000	3 200 000
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	4 805	1 424
Leverantörsskulder	66 690	71 230
Skatteskulder	100 310	98 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	233 775	241 927
Summa kortfristiga skulder	405 580	413 561

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 859 971

38 841 049

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Inkomstskatt

Föreningen betalar ingen inkomstskatt.

Avsättningar

Fond för yttre underhåll

Reservation för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens stadgar.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnad

Avskrivning sker enligt en rak plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. Avskrivningen har skett med 0,5 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggning

Avskrivning har skett med 5 % av anskaffningsvärdet.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter bostäder	74 400	71 309
Hysesintäkter, c.j. momsreg. lokaler	186 000	186 000
Avgifter, bostadsrätter	674 244	674 244
Bredband	63 175	55 208
Övriga ersättningar och intäkter	15 593	18 613
	1 013 412	1 005 374

Not 3 Drift

	2019	2018
Fastighetsskötsel	57 043	44 012
Övriga utgifter för fastighetsskötsel	18 325	11 250
Reparationer och underhåll	1 532	6 925
Fastighetsel	28 826	28 767
Vatten/avlopp	61 332	43 886
Fjärrvärme	226 975	236 658
Avfallshantering	26 151	28 617
Städning	20 418	19 124
Fastighetsförsäkringar	34 734	36 240
Kabel-TV	10 438	8 146
Bredband	61 538	46 608
Förbättring utemiljö	7 454	0
	554 766	510 233

Not 4 Byggnader, mark och markanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	23 115 534	23 115 534
Ingående anskaffningsvärde mark	15 371 505	15 371 505
Markanläggning	147 825	147 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 634 864	38 634 864
Ingående avskrivningar	-1 060 866	-937 897
Årets avskrivningar byggnad	-115 578	-115 578
Årets avskrivningar markanläggning	-7 391	-7 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 183 835	-1 060 866
Utgående redovisat värde	37 451 029	37 573 998

Not 5 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000
	13 500 000	13 500 000

Not 6 Långfristiga skulder,
varav kortfristig del är 80 000 kr.

	2019-12-31	2018-12-31
Lån nr 31658624 Räntesats: 1,11 %	-3 120 000	-3 200 000
	-3 120 000	-3 200 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Spridningen av coronaviruset har efter balansdagen haft en negativ påverkan på föreningens ekonomi. På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende går det i dagsläget inte att kvantifiera virusspridningens påverkan på verksamheten.

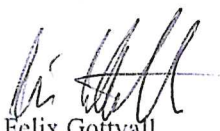
Stockholm 8/6 2020



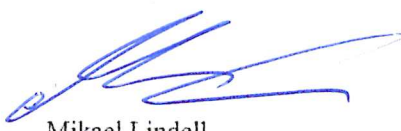
Ida Martelleur
Ordförande



Karin Hallberg



Felix Gottvall



Mikael Lindell



Helena Perers

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 8 Juni 2020



Mats Ivarsson
Auktoriserad revisor