

Årsredovisning
för
Brf Ångpannan 12

702002-6337

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Ångpannan 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Styrelse:

Ulf Yngvesson	ordförande
Jens Bjurman	ledamot
Lena Bohman Gustavii	ledamot
Arvid Björkström	ledamot
Anna Gavanoas	suppleant
Ulf Bringle	suppleant

Firmateckning:

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två av förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer:

Ordinarie revisor: Roland Berndt.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Effektiv Förvaltning AB. För fastighetsskötsel och bistående i den tekniska förvaltningen svarar Björn Höglund / Hutta Fastighetsförvaltning AB. Hissen har skötts av Hissen AB och trappstädningen av Abrakareenas Business.

Föreningsfrågor:

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2019. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsfrågor samt haft 11 st protokollförda sammanträden. Föreningen har 38 medlemslägenheter och antalet medlemmar är 54. Under året har lägenheterna 2, 9, 18, 25, 27 och 30 överlåtits. Föreningen har 1 hyreslokal, uthyrd hela året till kontorsverksamhet

Fastigheten:

Fastigheten byggdes 1929 och rymmer 41 bostäder, 1657 kvadratmeter, och 1 lokal, 48 kvadratmeter, totalt 1705 kvadratmeter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar Sak AB med kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Ekonomi:

Fastighetens taxeringsvärde är 53 251 000 SEK, varav byggnader utgör 16 555 000 SEK och mark 36 696 000 SEK. Föreningens lån uppgår till 5 200 000 SEK med fastigheten som säkerhet. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1 155	1 157	1 104	1 085	1 076
Rörelseresultat, tkr	354	340	-146	-1 492	-51
Resultat efter finansiella poster, tkr	278	270	-227	-1 573	-137
Balansomslutning	5 747	5 433	4 787	4 475	5 004
Fond för yttre underhåll	120	0	120	875	771
Årsavgift för bostäder kr / kvadratmeter	594	594	594	594	594

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balkong -fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	324 900	30 585	0	-963 000	269 565	-337 950
Disposition av föregående års resultat:				269 565	-269 565	0
Avsättning till yttre fond			120 000	-120 000		0
Årets resultat					277 558	277 558
Belopp vid årets utgång	324 900	30 585	120 000	-813 435	277 558	-60 392

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-813 435
årets vinst	277 558
	-535 877

behandlas så att	
reservering balkongunderhållsfond	7 548
reservering fond för yttre underhåll	159 753
i ny räkning överföres	-703 178
	-535 877

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 155 635	1 156 876
Övriga rörelseintäkter		12 489	11 598
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 168 124	1 168 474
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-719 762	-738 906
Övriga externa kostnader	4	-94 489	-89 172
Summa rörelsekostnader		-814 251	-828 078
Rörelseresultat		353 873	340 396
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 336	1 455
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 651	-72 286
Summa finansiella poster		-76 315	-70 831
Resultat efter finansiella poster		277 558	269 565
Årets resultat		277 558	269 565

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 400 000	4 400 000
Summa materiella anläggningstillgångar		4 400 000	4 400 000
Summa anläggningstillgångar		4 400 000	4 400 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		340 506	287 021
Övriga fordringar		8 047	66 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 541	9 983
Summa kortfristiga fordringar		366 094	363 685
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		980 510	671 232
Summa kassa och bank		980 510	671 232
Summa omsättningstillgångar		1 346 604	1 034 917
SUMMA TILLGÅNGAR		5 746 604	5 434 917

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		324 900	324 900
Uppskrivningsfond		30 585	30 585
Fond för yttre underhåll		120 000	0
Summa bundet eget kapital		475 485	355 485
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-813 435	-963 000
Årets resultat		277 558	269 565
Summa fritt eget kapital		-535 877	-693 435
Summa eget kapital		-60 392	-337 950
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 200 000	5 200 000
Summa långfristiga skulder		5 200 000	5 200 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		13 754	0
Leverantörsskulder		116 095	78 826
Skatteskulder		2 796	57 789
Övriga skulder		55 500	46 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		418 851	389 672
Summa kortfristiga skulder		606 996	572 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 746 604	5 434 917

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.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	983 652	983 652
Hyror lokaler	94 008	94 668
Bredbandsavgifter	67 050	65 768
Övriga intäkter	23 414	24 386
	1 168 124	1 168 474

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Värme	263 873	269 798
El	45 326	53 767
Vatten & Avlopp	51 637	50 340
Sopor, Städning och Snöröjning	43 291	44 857
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	55 404	66 683
Kabel-TV och bredband	86 808	86 571
Fastighetsunderhåll	32 742	46 743
Gård och utemiljö	45 978	34 641
Fastighetsförsäkring	33 244	29 032
Fastighetsskatt	61 459	56 474
	719 762	738 906

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden inklusive sociala avgifter	31 147	29 898
Ekonomisk Förvaltning	44 359	43 752
Avgift till branschorganisation	5 210	5 110
Övriga kostnader	13 773	10 412
	94 489	89 172

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 400 000	4 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 400 000	4 400 000
Ingående avskrivningar	-4 400 000	-4 400 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 400 000	-4 400 000
Utgående redovisat värde	0	0
Taxeringsvärden byggnader	16 555 000	14 388 000
Taxeringsvärden mark	36 696 000	25 444 000
	53 251 000	39 832 000

Not 6 Långfristiga skulder

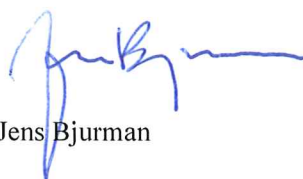
			2019-12-31	2018-12-31
Swedbank Hypotek	3-mån	1,195%	1 200 000	1 200 000
Swedbank Hypotek	3-mån	1,275%	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek	20-08-25	1,460%	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek	21-08-25	1,670%	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek	22-08-25	1,870%	1 000 000	1 000 000
			5 200 000	5 200 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm



Ulf Yngvesson
Ordförande



Jens Bjurman

Lena Bohman Gustavii



Arvid Björkström



Min revisionsberättelse har lämnats

2020-04-25



Roland Berndt
Revisor