

Årsredovisning 2019

BRF HEIMDAL 6 I STOCKHOLM 702000-8616

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 tusental kronor (TSEK).



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 1999-10-19.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rosen 8 på adressen Sigtunagatan 10 i Stockholm. Föreningen har 28 lägenheter om totalt 1 771 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Christer Edvardsson	Ordförande
Johan Ellertson	Suppleant
Einar Åsman	Ledamot
Fabio Sanchez	Ledamot
Lena Kempe Lageryd	Ledamot

Styrelsemöte

Styrelsen har haft fem protokollförda möten sedan föregående års stämma.

Valberedning

Birgitta Cederlund och Pär Lageryd.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av ledamöterna två i förening.

Revisorer

Jhimmy Liljekrantz	Revisor
Robin Berglund	Revisor

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-25.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Utförda underhåll

Under år 2016 påbörjades utbyte till säkerhetsdörrar i lägenheterna. Dörrarna är sedan lång tid på plats och arbetet med korrekta fronter på gathusets dörrar har slutförts. Byten av trycken/handtag i båda husen har genomförts under år 2019. Målning av gathusets dörrar är också klart så nu återstår endast lite bättringsarbeten.

Planerade underhåll

Styrelsen bedömer att fastighetens status, efter de insatser som gjorts under 10 till 15 års tid, nu är god. Föreningen har sammanställt det underhåll som utförts sedan början av 90-talet och underhållsplan har upprättats. De stora kommande underhållsposterna utgörs av åtgärder avseende fönster och fasader. Underlag för energisparåtgärder har erhållits i samband med besök från kommunens energirådgivare.

Ekonomi

Föreningen har redovisat resultatmässiga överskott under perioden 2006-2017. Efter lokalförsäljning under 2011 sänktes avgifterna och styrelsens bedömning är just nu att inga avgiftsförändringar är aktuella. Föreningens löpande intäkter och kostnader är mycket stabila.

Föreningen är skuldfri men större renoveringar/underhållsåtgärder, som de nämnda lägenhetsdörrarna och den under året genomförda ommålningen av gathusets trapphus, belastar föreningens egna kapital.

Arvode

Arvoden, enligt stämmobeslut, om 20 000 kronor till styrelsen och 2 000 kronor till föreningens revisorer har utbetalts under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I enlighet med tidigare stämmobeslut har arbetet med installation av säkerhetsdörrar slutförts.

Styrelsen förbereder, i första hand, renovering av fönster på gathuset fasad mot gatan. Fasadåtgärder, till att börja med nedre delen av gathusets gatufasad är annat som diskuterats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	698	700	692	692
Resultat efter fin. poster	-472	53	-300	-611
Soliditet, %	96	97	96	95
Yttre fond	1 214	1 165	1 117	1 068
Taxeringsvärde	69 600	49 200	49 200	49 200
Bostadsyta, kvm	1 771	1 771	1 771	1 771
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	390	390	390	390
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	1 952	-	-	1 952
Upplåtelseavgifter	6 003	-	-	6 003
Fond, yttre underhåll	1 165	-	49	1 214
Uppskrivningsfond	18	-	-	18
Balanserat resultat	-2 263	53	-49	-2 258
Årets resultat	53	-53	-472	-472
<i>Eget kapital</i>	<i>6 929</i>	<i>0</i>	<i>-472</i>	<i>6 457</i>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 258
Årets resultat	-472
Totalt	-2 730

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	209
Att från yttre fond i anspråk ta	-380
Balanseras i ny räkning	-2 558
	-2 730

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
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		698	700
Rörelseintäkter		0	3
Summa rörelseintäkter		698	703
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-995	-468
Övriga externa kostnader	8	-52	-59
Personalkostnader	9	-21	-27
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110	-104
Summa rörelsekostnader		-1 178	-658
Rörelseresultat		-480	45
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	8
Summa finansiella poster		8	8
Resultat efter finansiella poster		-472	53
Årets resultat		-472	53

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	5 352	5 455
Maskiner och inventarier	11	30	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 382</i>	<i>5 455</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>5 382</i></u>	<u><i>5 455</i></u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	154	149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	47	54
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>200</i>	<i>203</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 110	1 507
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 110</i>	<i>1 507</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>1 310</i></u>	<u><i>1 710</i></u>
Summa tillgångar		<u>6 692</u>	<u>7 165</u>

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 954	7 954
Uppskrivningsfond		18	18
Fond för yttre underhåll		1 214	1 165
Summa bundet eget kapital		9 187	9 138
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 258	-2 263
Årets resultat		-472	53
Summa fritt eget kapital		-2 730	-2 210
Summa eget kapital		6 457	6 929
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		106	108
Övriga kortfristiga skulder		5	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	124	123
Summa kortfristiga skulder		235	237
Summa eget kapital och skulder		6 692	7 165

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Heimdal 6 i Stockholm 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2-6,6 %
Maskiner och inventarier	20 %

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	1	1
Årsavgifter, bostäder	691	691
Övriga intäkter	6	10
Summa	698	703

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	14	18
Fastighetsskötsel	0	5
Städning	30	29
Trädgårdsarbete	3	3
Summa	47	55

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	108	48
Summa	108	48

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Lägenhetsdörrar	380	-70
Summa	380	-70

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	20	19
Sophämtning	37	35
Uppvärmning	280	264
Vatten	29	28
Summa	365	346

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	23	23
Fastighetsförsäkringar	32	27
Fastighetsskatt	33	32
Kabel-TV	7	7
Summa	95	89

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	0	1
Kameral förvaltning	34	33
Revisionsarvoden	0	3
Övriga förvaltningskostnader	17	23
Summa	52	59

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	5	7
Styrelsearvoden	16	20
Summa	21	27

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 198	7 198
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 198	7 198
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 743	-1 639
Årets avskrivning	-104	-104
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 846	-1 743
Utgående restvärde enligt plan	5 352	5 455
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 600	16 200
Taxeringsvärde mark	50 000	33 000
Summa	69 600	49 200

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	128	128
Inköp	36	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	164	128
Ingående ackumulerad avskrivning	-128	-128
Avskrivningar	-6	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-134	-128
Utgående restvärde enligt plan	30	0

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Deklarerad skatt	10	11
Skattekonto	143	137
Summa	154	149

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	12	12
Försäkringspremier	34	32
Förvaltning	9	9
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-9	0
Summa	47	54

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Avräkn. avgifts- & hyresfor. dr.	-13	-7
Beräknat revisionsarvode	1	1
El	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	59	60
Löner	22	22
Sociala avgifter	7	7
Städning	3	2
Uppvärmning	34	35
Vatten	5	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	0
Summa	124	123

Not 15, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	3 900	3 900
Summa	3 900	3 900



Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Christer Edvardsson
Ordförande

Einar Åsman
Ledamot

Fabio Sanchez
Ledamot

Lena Kempe Lageryd
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Jhimmy Liljekrantz
Revisor

Robin Berglund
Revisor