

# Årsredovisning 2019

## BRF INGEMAR NR 9 716417-5908

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 1981-08-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-08-24 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-26.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ingemar 9 på adressen Birger Jarlsgatan 111 i Stockholm. Byggnaden byggdes 1906 och har värdeår 1929. Byggnadens totalyta är 2659 kvm varav 2523 kvm utgör lägenhetsyta och 136 kvm lokalyta. Tomtytan är 1041 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt

### Medlemsinformation

Föreningen har 46 bostadsrätter.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### Styrelsens sammansättning

Carl Werner	Kassör
Kennet Joelsson	Ordförande
Robin Cukierman	Styrelseledamot
Madani Elnaz	Styrelseledamot
Hannes Bolin Olsson	Styrelseledamot
Pontus Persson	Styrelseledamot

### Valberedning

Elisabet Logård, Axel Pontén och Mikaela Torstensson.

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Annika Juntunen	Revisor
Peter Fröman	Revisorsuppleant

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo (fd Rådrum)  
Teknisk förvaltning Adamsbergs Fastighetsförvaltning

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Avgiftshöjning med 5% per den 1/4-2019.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Renovering av ytterdörrar genomfördes.  
Installation av barnvagnsramper i gathusen  
Energideklaration genomförd.  
Radonmätning påbörjad.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 62 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

**Flerårsöversikt**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 874	1 813	1 806	1 752
Resultat efter fin. poster	-419	125	-610	62
Soliditet, %	12	15	13	17
Bostadsyta, kvm	2 523	2 523	2 523	2 523
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	522	503	497	479
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 309	4 374	4 438	4 500

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	1 259	-	-	1 259
Upplåtelseavgifter	3 806	-	-	3 806
Fond, yttre underhåll	769	-	209	977
Balanserat resultat	-4 035	125	-190	-4 100
Årets resultat	125	-125	-419	-419
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b><i>1 923</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>-400</i></b>	<b><i>1 523</i></b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 100
Årets resultat	<u>-419</u>
Totalt	<b><u>-4 519</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	290
Balanseras i ny räkning	<u>-4 809</u>
	<b><u>-4 519</u></b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 874	1 800
Rörelseintäkter		13	13
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 887</b>	<b>1 813</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 526	-932
Övriga externa kostnader	7	-112	-115
Personalkostnader	8	-63	-62
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-475	-476
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 176</b>	<b>-1 585</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-290</b>	<b>228</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-129	-103
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-129</b>	<b>-103</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-419</b>	<b>125</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-419</b>	<b>125</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	8 591	8 994
Markanläggningar	11	3 020	3 092
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 612</b>	<b>12 086</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 614</b>	<b>12 089</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		48	26
Övriga fordringar	14	5	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68	36
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>121</b>	<b>89</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 191	1 173
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 191</b>	<b>1 173</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 312</b>	<b>1 262</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>12 926</b>	<b>13 351</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 065	5 065
Fond för yttre underhåll		977	769
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 042</b>	<b>5 833</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 100	-4 035
Årets resultat		-419	125
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 519</b>	<b>-3 910</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 523</b>	<b>1 923</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	10 704	10 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 704</b>	<b>10 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		167	161
Leverantörsskulder		221	101
Skatteskulder		-15	0
Övriga kortfristiga skulder		20	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	305	280
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>699</b>	<b>553</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>12 926</b>	<b>13 351</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Ingemar nr 9 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5-5 %
Markanläggningar	2 %

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	339	300
Hysesintäkter, p-platser	202	209
Årsavgifter, bostäder	1 316	1 269
Övriga intäkter	29	36
<b>Summa</b>	<b>1 887</b>	<b>1 813</b>



<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	66	14
Fastighetsskötsel	172	35
Snöskottning	14	3
Städning	59	54
Övrigt	15	25
<b>Summa</b>	<b>326</b>	<b>131</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Dörrar och lås/porttele	130	14
El	0	4
Fönster	0	5
Garage och p-platser	0	13
Gård/markytor	0	3
Hissar	162	7
Reparationer	78	4
Tak	98	0
Trapphus/port/entr	1	2
Tvättstuga	7	5
VA	0	20
Vind	0	2
<b>Summa</b>	<b>477</b>	<b>78</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	47	52
Sophämtning	39	47
Uppvärmning	377	379
Vatten	48	39
<b>Summa</b>	<b>511</b>	<b>517</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	28	29
Fastighetsförsäkringar	68	63
Fastighetsskatt	101	94
Kabel-TV	10	6
Övrigt	5	15
<b>Summa</b>	<b>212</b>	<b>206</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	8	2
Kameral förvaltning	56	50
Konsultkostnader	1	0
Revisionsarvoden	7	7
Övriga förvaltningskostnader	19	56
<b>Summa</b>	<b>92</b>	<b>115</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	15	14
Styrelsearvoden	48	48
<b>Summa</b>	<b>63</b>	<b>62</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	129	103
<b>Summa</b>	<b>129</b>	<b>103</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>16 057</b>	<b>16 057</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>16 057</b>	<b>16 057</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 062</b>	<b>-6 660</b>
Årets avskrivning	-403	-403
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 465</b>	<b>-7 062</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>8 591</b>	<b>8 994</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 121</i>	<i>2 121</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	27 708	23 325
Taxeringsvärde mark	69 027	46 230
<b>Summa</b>	<b>96 735</b>	<b>69 555</b>

<b>Not 11, Markanläggningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	3 596	3 596
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	3 596	3 596
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-503	-431
Årets avskrivning	-72	-72
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-575	-503
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>3 020</b>	<b>3 092</b>

  

<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	257	257
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	257	257
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-257	-256
Avskrivningar	0	-1
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-257	-257
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

<b>Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Insats Branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

  

<b>Not 14, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattefordringar	0	26
Skattekonto	5	0
<b>Summa</b>	<b>5</b>	<b>26</b>

  

<b>Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Bredband	2	0
Förutbet försäkr premier	11	11
Förvaltning	33	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	26
<b>Summa</b>	<b>64</b>	<b>36</b>

<b>Not 16, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Swedbank	2020-02-28	1,06 %	4 126	
Swedbank	2020-02-28	1,06 %	1 500	
Swedbank	2022-11-25	2,26 %	750	
Swedbank	2020-04-24	1,40 %	1 229	
Swedbank	2020-03-28	1,09 %	2 000	
Swedbank	2020-06-17	1,78 %	1 266	
<b>Summa</b>			<b>10 871</b>	
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>167</i>	

<b>Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	8	0
El	2	0
Fastighetsskötsel	3	0
Förutbetalda avgifter/hyror	160	141
Löner	48	0
Sociala avgifter	15	0
Uppvärmning	47	0
Utgiftsräntor	12	10
Vatten	8	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	130
<b>Summa</b>	<b>305</b>	<b>280</b>

<b>Not 18, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	11 736	11 736
<b>Summa</b>	<b>11 736</b>	<b>11 736</b>

### **Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

Med anledning av CoVID19-situationen har revisorn ej kunnat avsluta sin revision inom föreskriven tid.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Carl Werner  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Kennet Joelsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Madani Elnaz  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Robin Cukierman  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Hannes Bolin Olsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Annika Juntinen  
Revisor