

Styrelsen för BRF Trevnaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Under året har vi format en ny styrelse med ett nytt tillskott som ekonomiansvarig och vi har därmed stärkt styrelsen med både ny kompetens och fått in relativt nyinflyttade i styrelsearbetet vilket har varit vårt fortsatta mål. Det här kommer leda till en fortsatt bättre kontinuitet i styrelsearbetet där vi kan hitta nyttiga kompetenser och ett drivande intresse för att förvalta och underhålla vårt gemensamma hus utan att det blir personberoende.

Under 2019 har vi jobbat tätt tillsammans med nya förvaltaren Storholmen för att tillsammans bygga upp en stark plan inför framtiden av huset och dess skötsel. Vi har under årets gång haft möten för att förtydliga strukturen och processer när det gäller vår fastighet och dess dagliga drift. Vi ser förbättringar hos Storholmen och möjligheten att kunna bygga upp en fortsatt bra relation och plan för framtiden och dessa möten kommer att fortsättas med.

Väsentliga händelser under året

I enlighet med underhållsplanen genomförde vi ett byte av undercentral under 2019 för att få en mer ekonomisk värmeanläggning och även ett bättre klimat i våra lägenheter. Detta arbetet gick bra och vi har haft uppföljning av detta under årets gång och även för början av Q1 2020.

Under året har vi även avslutat ett arbete, som påbörjades förra året, med att reparera en balkong på taket som har orsakat läckage ner i trapphuset.

Vi har även skaffat matavfallssortering för att ge boende möjligheten att källsortera mer och bidra till en bättre miljö, samt tagit upp mer lån till föreningen men trots det kunnat lämna boendes avgifter oförändrade för tillfället.

Som föregående år har vi genomfört två städdagar under året med god uppslutning vilket uppskattas av styrelsen. Styrelsen välkomnar ännu fler att delta på dessa dagar och genom att delta i de gemensamma aktiviteterna bidrar vi alla till att hålla nere våra driftkostnader.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång: 38

Medlemmar vid årets utgång: 42

Styrelsen ser fram emot ett nytt verksamhetsår där vi fortsatt utvecklar vårt samarbete med Storholmen Förvaltning AB och att vi alla engagerar oss i vårt gemensamma hus.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	995	996	1 013	985	977
Resultat efter finansiella poster	-800	-477	55	174	127
Soliditet (%)	48	64	72	70	65

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 388 kvm bostäder och 42 kvm lokaler vilket blir 1 430 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Upplåtelse avgifter	Inbetalade insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 214 142	838 759	594 155	-532 714	-476 703	2 637 639
Avsättning fond yttre underhåll			112 380	-112 380		0
Disposition av föregående års resultat:				-476 703	476 703	0
Årets resultat					-799 514	-799 514
Belopp vid årets utgång	2 214 142	838 759	706 535	-1 121 797	-799 514	1 838 125

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-1 121 797
Årets resultat	-799 514
	-1 921 311

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	159 153
I ny räkning överföres	-2 080 464
	-1 921 311

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			
Nettoomsättning		994 888	996 373
Övriga rörelseintäkter		0	52 700
Summa rörelseintäkter		994 888	1 049 073
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 625 552	-1 383 317
Övriga externa kostnader		-19 576	-9 875
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 418	-115 418
Summa rörelsekostnader		-1 760 546	-1 508 610
Rörelseresultat		-765 658	-459 537
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		166	181
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 022	-17 347
Summa finansiella poster		-33 856	-17 166
Resultat efter finansiella poster		-799 514	-476 703
Resultat före skatt		-799 514	-476 703
Årets resultat		-799 514	-476 703

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 678 248	3 783 576
Inventarier, verktyg och installationer	4	8 776	18 866
Summa materiella anläggningstillgångar		3 687 024	3 802 442
Summa anläggningstillgångar		3 687 024	3 802 442
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1	0
Övriga fordringar		1 119	1 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 601	61 709
Summa kortfristiga fordringar		57 721	62 828
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		70 081	241 611
Summa kassa och bank		70 081	241 611
Summa omsättningstillgångar		127 802	304 439
SUMMA TILLGÅNGAR		3 814 826	4 106 881

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 052 901	3 052 901
Fond för yttre underhåll		706 535	594 155
Summa bundet eget kapital		3 759 436	3 647 056
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 121 797	-532 714
Årets resultat		-799 514	-476 703
Summa fritt eget kapital		-1 921 311	-1 009 417
Summa eget kapital		1 838 125	2 637 639
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	1 757 580	1 017 428
Summa långfristiga skulder		1 757 580	1 017 428
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		88 748	350 797
Skatteskulder		2 591	1 601
Övriga skulder		2 067	10 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 715	88 599
Summa kortfristiga skulder		219 121	451 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 814 826	4 106 881

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* (K2).

Anläggningstillgångar	År
- Byggnader	100
- Renovering trapphus	20
- Markanläggning	27
- Inventarier, verktyg och installationer	5

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 779 544	5 779 544
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 779 544	5 779 544
Ingående avskrivningar	-1 995 968	-1 890 640
Årets avskrivningar	-105 328	-105 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 101 296	-1 995 968
Utgående redovisat värde	3 678 248	3 783 576
Taxeringsvärden byggnader	14 491 000	11 994 000
Taxeringsvärden mark	38 560 000	25 466 000
	53 051 000	37 460 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 445	50 445
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 445	50 445
Ingående avskrivningar	-31 579	-21 489
Årets avskrivningar	-10 090	-10 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 669	-31 579
Utgående redovisat värde	8 776	18 866

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,90	2020-02-13	270 000	273 000
Stadshypotek	1,25	2020-01-30	150 000	150 000
Stadshypotek	1,45	2020-02-13	282 580	291 144
Swedbank			0	313 068
Stadshypotek	1,05	2020-01-24	1 055 000	0
			1 757 580	1 027 212
Kortfristig del av långfristig skuld			19 116	50 700

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 1 662 tkr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	5 367 580	4 524 000
	5 367 580	4 524 000

Stockholm 2020-

Erica Bydin

Emil Clomé

Tomas Koppfeldt

Patrik Lühr

Katarina Krönenstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-

Mattias Nordh