

Årsredovisning för  
**Bf Vestergård**  
702002-5156

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter till resultaträkning	7
Noter till balansräkning	7-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Vestergård, 702002-5156 får härmed avge årsredovisning för 2019.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### Föreningen

Föreningen består av 24 lägenheter och 3 lokaler. Under året har inga lägenheter bytt ägare.

Styrelsen har bestått av Ruben Falk (ordförande), Adam Palmgren (kassör), Lisa Hulting (sekreterare), Lennart Ingevall (ledamot), och Nils-Göran Sund (suppleant).

Styrelsen har haft 10 st protokollförda möten under året.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Ekonomistöd AB. Städning av trappuppgångar och tvättstuga har utförts av Tarjas Städ. Övriga delar av fastighetens skötsel har ordnats genom frivilliga arbetsgrupper bestående av de boende i fastigheten.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under det gångna året har vi införskaffat en ny energisnål torktumlare till i tvättstugan då den gamla energislukande torktumlaren nog snart kommer att ge upp.

Vi har installerat värmeslingor i hängrännor och stuprör för att undvika istappar och att vi även minimerar behovet av att skotta taken, vilket vi brukar få göra ett par gånger per säsong.

Värmesystemets ventiler både på stammar och på en del radiatorer har kontrollerats då man framför allt i takvåningarna inte fått upp temperaturen tillräckligt. Detta verkar nu vara löst.

Kodlåsen är bytta då de var så gamla att det inte gick att ändra kod vilket också har gjorts.

Föreningens vårstädning genomfördes den 7 maj 2019 med en mycket god uppslutning.

#### Föreningens lån

	<i>Räntesats</i> 2019-12-31	<i>Kapitalskuld</i> 2019-12-31
Stadshypotek 74582	0,83%	5 320 000

#### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	<i>Belopp i kr</i> 2016
Nettoomsättning	1 356 665	1 325 164	1 312 862	1 287 158
Resultat efter finansiella poster	149 931	180 801	-114 972	243 698
Soliditet, %	37	36	34	34

## Eget kapital

	<i>Insats, upplåtelse kapitaltillskott</i>	<i>Balkong- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2 244 089	67 320	1 040 437
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> avsättning till balkongfond		7 920	-7 920
Årets resultat			149 931
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 244 089</b>	<b>75 240</b>	<b>1 182 448</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 032 516
årets resultat	149 931
Totalt	1 182 447
disponeras för	
avsättes till balkongfond	7 920
balanseras i ny räkning	1 174 527
Summa	1 182 447

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Förvaltningsintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter		1 356 665	1 325 164
Övriga rörelseintäkter		3 700	13 443
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 360 365</b>	<b>1 338 607</b>
<b>Fastighetens kostnader</b>			
Driftskostnader		-645 162	-615 529
Fastighetsenskatt		-112 168	-96 478
Administrationskostnader		-118 372	-112 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 317	-294 599
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 170 019</b>	<b>-1 118 775</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>190 346</b>	<b>219 832</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 625	4 625
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 040	-43 656
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-40 415</b>	<b>-39 031</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>149 931</b>	<b>180 801</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>149 931</b>	<b>180 801</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>149 931</b>	<b>180 801</b>





## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	8 201 376	8 485 360
Inventarier, verktyg och installationer		32 477	35 446
Summa materiella anläggningstillgångar		8 233 853	8 520 806
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		8 233 853	8 520 806
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		135 073	61 195
Övriga fordringar		273	5 727
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 914	28 641
Summa kortfristiga fordringar		166 260	95 563
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		971 120	620 020
Summa kassa och bank		971 120	620 020
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 137 380	715 583
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		9 371 233	9 236 389



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		508 712	508 712
Upplåtelseavgifter		755 250	755 250
Balkongfond		75 240	67 320
Kapitaltillskott		980 127	980 127
Summa bundet eget kapital		2 319 329	2 311 409
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 032 515	859 634
Årets resultat		149 931	180 801
Summa fritt eget kapital		1 182 446	1 040 435
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 501 775</b>	<b>3 351 844</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	5 320 000	5 440 000
Summa långfristiga skulder		5 320 000	5 440 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		112 068	19 057
Skatteskulder		15 423	6 312
Övriga skulder		46 963	47 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		375 004	371 524
Summa kortfristiga skulder		549 458	444 545
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 371 233</b>	<b>9 236 389</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	149 931	180 801
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	294 643	294 245
	<u>444 574</u>	<u>475 046</u>
Betald skatt	9 111	-10 994
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>453 685</b>	<b>464 052</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-70 698	62 363
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	95 477	-403
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>478 464</b>	<b>526 012</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 364	-44 307
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-7 364</b>	<b>-44 307</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-120 000	-270 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-120 000</b>	<b>-270 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>351 100</b>	<b>211 705</b>
Likvida medel vid årets början	620 020	408 315
Likvida medel vid årets slut	<u>971 120</u>	<u>620 020</u>





### Not 1 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

### Not 2 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 911 627	11 911 627
	<u>11 911 627</u>	<u>11 911 627</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 426 267	-3 140 529
-Årets avskrivning enligt plan	-283 984	-285 738
	<u>-3 710 251</u>	<u>-3 426 267</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 201 376</b>	<b>8 485 360</b>
Taxeringsvärde byggnader	24 215 000	20 873 000
Taxeringsvärde mark	49 897 000	33 366 000
	<u>74 112 000</u>	<u>54 239 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	66 200 000	47 800 000
Lokaler	7 912 000	6 439 000

### Not 3 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Ombyggnader	10-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 320 000
	<u>5 320 000</u>



## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Företagsinteckningar	7 200 000	7 200 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	<u>inga</u>	<u>inga</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>

### Eventalförpliktelser

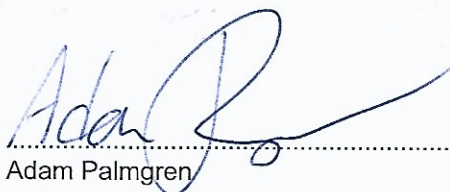
Eventalförpliktelser	inga	inga
----------------------	------	------

## Underskrifter

Stockholm den



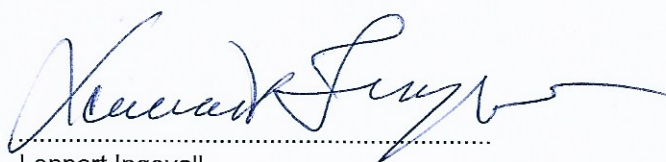
Ruben Falk  
ordförande



Adam Palmgren

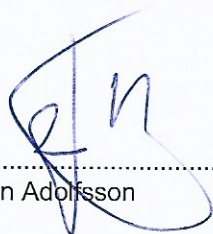


Lisa Hulting

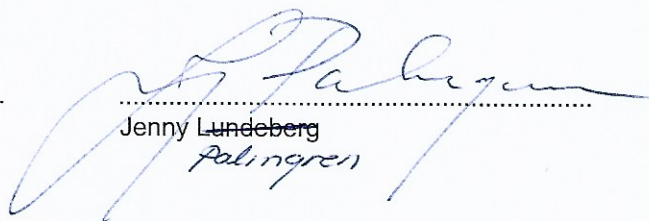


Lennart Ingevall

Vår revisionsberättelse har lämnats den



Jan Adolfsson



Jenny Lundberg  
Palmgren

