

Årsredovisning

för

BRF Norden

747000-0626

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	10

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsförvaltning av Oden 21.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har endast utfört sedvanligt underhåll av fastigheten under 2019.

Medlemsinformation

Styrelse

Jimmy Nyberg	Ledamot/ordförande
Frank Nilsson	Ledamot/sekreterare
Mantaz Sliazas	Ledamot/revisor
Carl-Gustav Lundberg	Suppleant
Lowe Nilsson	Suppleant

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 juni 2019

Föreningen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av LRF Konsult AB som byt namn till Ludvig & Co mars -20.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	310	310	310	310
Resultat efter finansiella poster	22	29	37	20
Soliditet (%)	6	3	1	-2
Lån/kvm lghyta	1 894	1 949	2 008	2 072
Fjärrvärme/kvm lghyta	219	199	250	239
Vattenkostnader/kvm totalyta	39	35	39	42
El/kvm lghyta	22	16	18	15

- 465 kvadratmeter lägenhetsyta

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 500	27 500	-44 206	29 263	35 057
Regl. fel tidigare år			6 703		6 703
Disposition av föregående års resultat:			29 263	-29 263	0
Årets resultat				21 627	21 627
Belopp vid årets utgång	22 500	27 500	-8 240	21 627	63 387

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-8 239
årets vinst	21 627
	13 388
disponeras så att i ny räkning överföres	13 388
	13 388

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	309 635	309 625
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		309 635	309 625
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-10 130	-13 559
Driftskostnader	3	-169 901	-147 869
Övriga externa kostnader	4	-47 770	-51 171
Personalkostnader	5	-17 397	-17 839
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 543	-21 224
Summa rörelsekostnader		-265 741	-251 662
Rörelseresultat		43 894	57 963
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		972	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-23 239	-28 700
Summa finansiella poster		-22 267	-28 700
Resultat efter finansiella poster		21 627	29 263
Resultat före skatt		21 627	29 263
Årets resultat		21 627	29 263

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	684 542	705 085
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		684 542	705 085
Summa anläggningstillgångar		684 542	705 085
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 267
Övriga fordringar		126 385	5 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 613	3 496
Summa kortfristiga fordringar		129 998	12 235
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	96 839
Summa kortfristiga placeringar		0	96 839
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		214 540	215 628
Summa kassa och bank		214 540	215 628
Summa omsättningstillgångar		344 538	324 702
SUMMA TILLGÅNGAR		1 029 080	1 029 787

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

22 500

22 500

Reservfond

27 500

27 500

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-8 239

-44 206

Årets resultat

21 627

29 263

Summa fritt eget kapital

13 388

-14 943

Summa eget kapital

63 388

35 057

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

880 717

875 991

Summa långfristiga skulder

880 717

875 991

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

30 513

Förskott från kunder

0

2 236

Leverantörsskulder

21 143

28 129

Skatteskulder

1 228

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

62 604

57 861

Summa kortfristiga skulder

84 975

118 739

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 029 080

1 029 787

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		21 627	29 263
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		20 543	21 224
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		42 170	50 487
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		3 267	-4 996
Förändring av kortfristiga fordringar		-18 975	-4 750
Förändring av leverantörsskulder		-6 986	-3 078
Förändring av kortfristiga skulder		5 223	-9 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten		24 699	38278
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån/ årets amortering		-25 787	-27 063
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-25 787	-27 063
Årets kassaflöde		-1 088	11 215
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		215 628	204 413
Likvida medel vid årets slut		214 540	215 628

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

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 (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Lån/kvm lghyta

Utgående balans på lånekontot / 465 kvadratmeter lägenhetsyta

Fjärrvärme/kvm lghyta

Årets fjärrvärmekostnader / 465 kvadratmeter lägenhetsyta

Vattenkostn/kvm totalyta

Årets vattenkostnader / 465 kvadratmeter totalyta

El/kvm lghyta

Årets el kostnader / 465 kvadratmeter lägenhetsyta

Not 1 Nettomsättningens fördelning

	2019	2018
Intäkter		
Hysesintäkter	309 636	309 636
Övriga rörelseintäkter	0	2
Öres- och kronutjämning	0	-13
	309 636	309 625

Not 2 Fastighetskostnader

	2019	2018
Rep o underhåll lägenheter	10 130	11 910
Rep. lås	0	1 649
	10 130	13 559

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Elkostnader	10 042	7 282
Fjärrvärme	102 075	92 607
Vattenkostnader	18 328	16 342
Renhållningskostnader	12 649	12 501
Försäkring	14 414	9 459
Fastighetskatt	12 393	9 678
	169 901	147 869

Not 4 Externa kostnader

	2019	2018
Kostnader		
Kreditförsäljningskostnader	3 256	945
Inkasso och KFM-avgifter	-961	335
Redovisningstjänster	40 800	43 825
Bankkostnader	3 078	3 631
Redovisning utanför avtal	1 538	2 375
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	60	60
	47 771	51 171

Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019	2018
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	14 400	14 400
Sociala kostnader och pensionskostnader	2 997	3 439
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	17 397	17 839

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader för andra skulder till kreditinstitut	19 939	28 697
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	0	3
	19 939	28 700

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 027 210	1 027 210
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 027 210	1 027 210
Ingående avskrivningar	-322 125	-303 966
Årets avskrivningar	-20 543	-18 159
Utgående ackumulerade avskrivningar	-342 668	-322 125
Utgående redovisat värde	684 542	705 085
Taxeringsvärden byggnader	3 092 000	2 239 000
Taxeringsvärden mark	1 278 000	987 000
	4 370 000	3 226 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 650	30 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 650	30 650
Ingående avskrivningar	-30 650	-27 585
Årets avskrivningar	0	-3 065
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 650	-30 650
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank, 255 557 573-3	94 250	100 750
Swedbank, 255 452 212-4	202 000	202 000
Swedbank, 285 089 867-3	224 250	238 050
Swedbank, 285 560 900-1	360 217	365 704
	880 717	906 504
Kortfristig del av långfristig skuld	25 787	30 513

Not 10 Ställda säkerheter

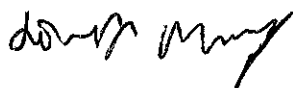
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	1 050 000	1 050 000
	1 050 000	1 050 000

Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult: Inger Hansson, Ludvig & Co

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Trelleborg 10/6-20



Jimmy Nyberg
Ledamot/Ordförande

Frank Nilsson

Frank Nilsson
Ledamot/Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats



Mantas Sliazas
Revisor

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Till styrelsen i BRF Norden
Organisationsnummer 747000-0626

Uppdraget

Jag har biträtt BRF Norden med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Trelleborg den 27 april 2020



Inger Hansson
Auktoriserad Redovisningskonsult
Ludvig & Co



Srf konsulterna

Revisionsberättelse Brf. Norden 2020

Undertecknande, som utsetts för att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning under räkenskaper året 2019, får härmed avge följande berättelse.

För fullgörandet av vårt uppdrag har vi tagit del av räkenskaperna, styrelsens årsredovisning, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning.

Då vår granskning avseende de till oss överlämnade handlingarna; föreningens bokföring och inventeringen av dess tillgångar, ej gett anledning till anmärkning, tillstyrker vi

att balansräkningen blir fastställd

och

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tiden som revisionen omfattar

samt

att årets vinst disponeras enligt förslag

Trelleborg den 19/6 2020

Martens Sjöström