

Årsredovisning för

Brf Falken 8

769601-5309

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Falken 8, 769601-5309 får härmed avge årsredovisning för 2019 föreningens räkenskapsår 2019-01-01 - 2019-12-31.

Verksamheten

Styrelseledamöter 2019
Bengt Sahlin ordförande
Mats Olsson
Per Wennerhorn

Styrelsesuppleant
Madeleine de Sá Gustafsson

Revisor
Kristen Finnsson

Louise Lundberg(avgick oktober-19)

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av SaveTime Ekonomikonsult AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Teknikförvaltning AB

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hålls den 4 juni 2020.

Styrelsen har haft 8 st. protokollförda sammanträden samt externa möten.

Antal lägenheter i föreningen är 16 st., samtliga medlemslägenheter.

Taxeringsvärdet per den 31/12 2019, uppgick till 47 782 000 kronor varav bostäder 47 200 000 kronor och lokaler 582 000 kronor. En ny deklaration kommer att lämnas in under 2020 nu när den sista lokalen har blivit en bostad. Föreningen ska inte längre ha någon lokaldel i taxeringen.

Fastighetsförsäkring och styrelseansvarsförsäkring var tecknad hos Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under året

En lokal finns som under året har renoverats för att säljas och införlivas i föreningen 2020.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	607 096	627 272	625 343	622 699	910 451
Resultat efter finansiella poster	-395 679	-380 070	-355 046	-514 767	-50 071
Soliditet, %	90%	91%	91%	92%	77%
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	502	498	502	500	558
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 569	1 590	1 662	1 684	4 741
Ränta/kvm bostadsrättsyta	21	20	22	202	181
Värmekostnad/kvm totalyta	159	164	150	151	136

Eget kapital

	Insatser	Upp avgift	Yttre fond	Bal resultat	Årets Årets resultat
Belopp vid årets början	12 760 575	10 469 148		-948 128	-381 338
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-381 338	381 338
Avsättning yttre fond			103 680	-103 680	
Årets resultat					-398 331
Belopp vid årets slut	12 760 575	10 469 148	103 680	-1 433 146	-398 331

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-1 433 146
årets resultat	-398 331
Totalt	-1 831 477
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	143 346
balanseras i ny räkning	-1 974 823
Summa	-1 831 477

Föreningens 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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	607 096	627 272
Övriga rörelseintäkter		50 272	36 882
Summa rörelseintäkter		<u>657 368</u>	<u>664 154</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-752 861	-838 920
Personalkostnader	4	-75 094	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 520	-180 588
Summa rörelsekostnader		<u>-1 027 475</u>	<u>-1 019 508</u>
Rörelseresultat		<u>-370 107</u>	<u>-355 354</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 572	-24 716
Summa finansiella poster		<u>-25 572</u>	<u>-24 716</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-395 679</u>	<u>-380 070</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-395 679</u>	<u>-380 070</u>
Skatter			
Skatterestitution		-2 652	-1 268
Årets resultat		<u>-398 331</u>	<u>-381 338</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	22 031 799	21 517 827
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier, verktyg och installationer		294 117	281 111
Pågående ombyggnad lokal		-	22 500
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>22 325 916</u>	<u>21 821 438</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>22 325 916</u>	<u>21 821 438</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		111 045	97 188
Övriga fordringar		29 953	58 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 653	16 264
Summa kortfristiga fordringar		<u>193 651</u>	<u>171 579</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>1 310 524</u>	<u>2 117 869</u>
Summa kassa och bank		<u>1 310 524</u>	<u>2 117 869</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 504 175</u>	<u>2 289 448</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>23 830 091</u>	<u>24 110 886</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 229 723	23 229 723
Yttre reparationsfond		103 680	-
Summa bundet eget kapital		23 333 403	23 229 723
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 433 146	-948 128
Årets resultat		-398 331	-381 338
Ansamlad förlust		-1 831 477	-1 329 466
Summa eget kapital		21 501 926	21 900 257
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		237 763	47 982
Skatteskulder		-	56 010
Banklån	6	1 896 970	1 925 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 432	180 908
Summa kortfristiga skulder		2 328 165	2 210 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 830 091	24 110 886

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar K2.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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>	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,83
-Takterass	2,5
-Renoveringar 10 år	10
-Byggnadsinventarier 10 år	10
-Byggnadsinventarier 15 år	6,67
-Inventarier 5 år	20
-Inventarier 25 år	4

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	607 096	601 873
Hysesintäkter, lokaler		25 399
	607 096	627 272

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Uppvärmning	195 832	202 704
El	18 630	19 560
Vatten och avlopp	22 900	22 487
Hiss	12 722	9 146
Sophämtning	15 070	32 113
Städning	53 956	47 112
Fastighetsskötsel	26 400	24 516
Kabel-TV och Bredband	3 460	2 549
Snöröjning	4 125	
Fastighetsförsäkring	49 727	46 001
Förbrukningsmaterial, fastighet	2 399	4 103
Förbrukningsinventarier, fastighet	65 434	645
	470 655	410 936

Reparationer och underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Gård		7 478
Vatten och avlopp	24 625	
Elanläggning		1 074
Ventilation	10 555	3 880
Hissar	8 814	13 535
Huskropp	146 269	303 032
	190 263	328 999

Administrativa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Övriga egna administrationskostnader	4 420	1 401
Kameral förvaltning	24 632	24 632
Advokatkostnader	14 300	
IT kostnader	2 448	888
Konsultarvoden	10 250	11 750
Bankkostnader	3 836	3 472
Övrigt	4 205	524
	64 091	42 667

Fastighetsskatt

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt	27 852	56 318
	27 852	56 318

Not 4 Arvoden

Arvoden

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner och andra ersättningar:	57 141	
Summa	57 141	
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	17 953	

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 737 927	13 449 864
-Nyanskaffningar	659 192	288 063
	<u>14 397 119</u>	<u>13 737 927</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-664 330	-524 581
-Årets avskrivning enligt plan	-145 220	-139 749
	<u>-809 550</u>	<u>-664 330</u>
Mark	8 444 230	8 444 230
Redovisat värde vid årets slut	<u>22 031 799</u>	<u>21 517 827</u>

Inventarier 15 år

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	561 461	561 461
	<u>561 461</u>	<u>561 461</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-341 370	-303 921
-Årets avskrivning enligt plan	-37 449	-37 449
	<u>-378 819</u>	<u>-341 370</u>
	<u>182 642</u>	<u>220 091</u>

Inventarier 25 år

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	84 750	84 750
	<u>84 750</u>	<u>84 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-23 730	-20 340
-Årets avskrivning enligt plan	-3 390	-3 390
	<u>-27 120</u>	<u>-23 730</u>
	<u>57 630</u>	<u>61 020</u>

Inventarier 5 år

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 168	25 168
-Nyanskaffningar	67 306	
	<u>92 474</u>	<u>25 168</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-25 168	-25 168
-Årets avskrivning enligt plan	-13 461	
	<u>-38 629</u>	<u>-25 168</u>
	<u>53 845</u>	<u>-</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Lån 594426	1 896 336	1 922 252
	1 896 336	1 922 252

Amortering har gjorts med 25 916 kr under 2019.

Not 7 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 885 000	5 885 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	5 885 000	5 885 000

Underskrifter

Stockholm / 2020

Bengt Sahlin
Ledamot

Mats Olsson
Ledamot

Per Wennerhorn
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Krister Finnsson
Revisor