

Årsredovisning

för

Brf Höken 13

769618-3545

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Höken 13 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

Föreningens ändamål

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Höken 13 i Sundbybergs kommun.

Föreningen bildades 2008 och förvärvade fastigheten 2008-06-30.

Byggnaden rymmer 5 st bostadslägenheter och samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Utöver dessa finns två parkeringsplatser som har hyrts ut till föreningens medlemmar.

Fullvärdeförsäkring är tecknad hos Bostadsrätterna. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelse och revisor under räkenskapsåret

Styrelse under räkenskapsåret har utgjorts av:

2019-01-01 -- 2019-05-27:

Joakim Tessman	ledamot, ordförande
Martin Andersson	ledamot, kassör
Gustav Gräll	ledamot
Linnéa Olofsson	suppleant

2019-05-27 -- 2019-09-03:

Linnéa Jonsjons	ledamot, ordförande
Martin Andersson	ledamot, kassör
Camilla Jensen	ledamot
Sara Gharejani	suppleant
Marianne Wallnerström	suppleant

2019-09-03 -- 2019-12-31:

Martin Andersson	ledamot, ordförande
Adam Sjögren	ledamot, kassör
Sara Gharejani	ledamot
Camilla Jensen	ledamot
Håkan Lindén	ledamot
Sara Casserfeldt	suppleant
Marianne Wallnerström	suppleant

Firmateckning: förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor har varit: Behrang Mostaan

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Händelser under räkenskapsåret

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 27 maj 2019 och extra föreningsstämma hölls 3 september 2019. Härutöver har fyra protokollförda styrelsemöten hållits under året.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har under året handhåfts av kassören och förande av lägenhetsförteckning har handhåfts av Martin Andersson, arvode har ej utgått.

Den tekniska förvaltningen har handhåfts av föreningen genom dess styrelse.

Drift, underhåll samt renoveringar

Inga större renoveringar har utförts under året. Underhållsplan upprättades 2016 och i enlighet med denna kommer underhåll av fastigheten att fortgå under kommande år.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Två lägenheter (nr 0902 och 1002) har bytt ägare under året. Ingen nyupplåtelse har skett.

Årsavgifter:

Inga avgiftshöjningar planeras för närvarande.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	249	256	239	234
Resultat efter finansiella poster	-38	-162	-232	-28
Soliditet (%)	68	68	69	70

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Grund- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 690	0	-768	-162	8 760
Disposition av föregående års resultat			-162	162	0
Avsättning av fond för yttre underhåll		19	-19		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-19	19		0
Årets resultat				-38	-38
Belopp vid årets utgång	9 690	0	-930	-38	8 722

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-930 192
årets förlust	-37 978
	-968 170

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	22 284
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-22 284
i ny räkning överföres	-968 170
	-968 170

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	248 695	255 765
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		248 695	255 765
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-153 585	-287 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-54 789	-54 789
Summa rörelsekostnader		-208 374	-342 116
Rörelseresultat		40 321	-86 351
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 299	-75 766
Summa finansiella poster		-78 299	-75 766
Resultat efter finansiella poster		-37 978	-162 117
Resultat före skatt		-37 978	-162 117
Årets resultat		-37 978	-162 117

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	12 677 349	12 732 138
Summa materiella anläggningstillgångar		12 677 349	12 732 138
Summa anläggningstillgångar		12 677 349	12 732 138
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 218	0
Övriga fordringar		16	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 227	6 567
Summa kortfristiga fordringar		13 461	6 584
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		84 234	76 963
Summa kassa och bank		84 234	76 963
Summa omsättningstillgångar		97 695	83 547
SUMMA TILLGÅNGAR		12 775 044	12 815 685

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		9 690 000	9 690 000
Summa bundet eget kapital		9 690 000	9 690 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-930 192	-768 075
Årets resultat		-37 978	-162 117
Summa fritt eget kapital		-968 170	-930 192
Summa eget kapital		8 721 830	8 759 808
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	3 994 700	3 893 000
Summa långfristiga skulder		3 994 700	3 893 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 044	113 250
Skatteskulder		13 570	13 260
Övriga skulder		3 815	3 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 085	32 632
Summa kortfristiga skulder		58 514	162 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 775 044	12 815 685

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.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition på basis av föreningens stadgar med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Anläggningstillgångarna skrivs av med hänsyn till beräknad återstående livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 0,5 %/år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	215 568	215 568
Hyror garage och parkeringsplatser	9 600	10 000
Förbrukningsavgifter för el	22 127	28 797
Övriga intäkter	1 400	1 400
	248 695	255 765

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
El (värme, belysning, varmvatten, tvättstuga)	64 347	69 095
Va-avgifter	13 943	13 927
Sophämtning, renhållning	9 651	8 090
Reparation och underhåll	35 479	168 409
Fastighetsavgift	6 885	6 685
Försäkring	10 041	11 781
Förvaltningsarvoden	7 437	5 937
Övriga kostnader	5 802	3 403
	153 585	287 327

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 170 450	13 170 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 170 450	13 170 450
Ingående avskrivningar	-438 312	-383 523
Årets avskrivningar	-54 789	-54 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-493 101	-438 312
Utgående redovisat värde	12 677 349	12 732 138
Taxeringsvärden byggnader	4 874 000	4 272 000
Taxeringsvärden mark	2 554 000	1 935 000
	7 428 000	6 207 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	2,03	2020-06-17	3 500 000	3 500 000
Swedbank			0	293 000
Swedbank			0	100 000
Swedbank	1,548	2020-03-31	494 700	0
			3 994 700	3 893 000
Kortfristig del			11 300	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	4 370 000	4 370 000
	4 370 000	4 370 000

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

Sundbyberg den 6 april 2020

Martin Andersson
Ordförande

Adam Sjögren

Håkan Lindén

Camilla Jensen

Sara Gharejani

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 april 2020

Behrang Mostaan
Revisor