

Årsredovisning

Brf Skogen i Sundbyberg

716422-0969

Styrelsen för Brf Skogen i Sundbyberg får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skogen 4, Sundbyberg.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Allmän om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen betalar en tomträttsavgäld årligen till Sundbybergsstad.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades

2006-11-22 och nuvarande stadgar godkändes oktober 2018 hos bolagsverket.

Föreningen är en s.k. privatbostadsförening (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter. Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.

Styrelsen

Jennie Enehall	Ledamot
Eddie Nordahl	Ledamot
Ann-Kristin Westerberg	Ledamot
Inger Andreasson	Suppleant
Juni Andréll tom 19-05-15	Suppleant
Roger Trosell from 19-05-15	Suppleant

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Stefan Gustavsson tom 19-05-15 Ordinarie extern

Johan Fransson from 19-05-15 Ordinarie extern

Valberedning

Fabrizio Bianchi

Kajsa Nordahl tom 2019-05-15

Svetla Tsoлова from 2019-05-15

Fastigheten

Sedan 1996 äger föreningen byggnaden och förvaltar med tomträtt marken till fastigheten Skogen 4 i Sundbybergs kommun. Fastigheten omfattar 17 bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är belägen på Eliegatan 10 i Sundbyberg.

Fastigheten är fullvärderingsförsäkrad via If Skadeförsäkring AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fastighetens taxeringsvärde för 2019 är 29 000 000 kr,

varav byggnadsvärdet 16 000 000 kr och markvärdet 13 000 000 kr.

Genomförda åtgärder under året:

- Hela fastigheten stamspolad med varmvatten 70°C

Planerade åtgärder

- Uppdatering av underhållsplan

- OVK, obligatorisk ventilationskontroll

Filterbyte bakom radiatorer

Antal medlemmar, 25 st och 3 överlåtelser har skett under året

Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	1 110	1 096	1 095	1 101
Resultat efter finansiella poster	-29	-59	-38	-14
Soliditet %	39	39	39	39

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 712 000	1 030 000	-269 841	-58 565	5 413 594
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-58 565	58 565	0
Förändring av yttre fond		45 000	-45 000		0
Årets resultat				-28 506	-28 506
Belopp vid årets utgång	4 712 000	1 075 000	-373 406	-28 506	5 385 088

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-373 406
Årets resultat	-28 506
<i>Summa</i>	<i>-401 912</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	48 000
Balanseras i ny räkning	-449 912
<i>Summa</i>	<i>-401 912</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 109 724	1 095 913
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 109 724	1 095 913
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-667 403	-659 694
Reparation och underhåll	-51 290	-49 273
Administrationskostnader	-100 662	-98 724
Personalkostnader	-38 371	-13 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-150 500	-150 500
Summa rörelsekostnader	-1 008 226	-971 333
Rörelseresultat	101 498	124 580
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-130 004	-183 145
Summa finansiella poster	-130 004	-183 145
Resultat efter finansiella poster	-28 506	-58 565
Resultat före skatt	-28 506	-58 565
Årets resultat	-28 506	-58 565

BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 140 132	13 287 043
Inventarier, verktyg och installationer	4	25 124	28 713
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 165 256</i>	<i>13 315 756</i>
Summa anläggningstillgångar		13 165 256	13 315 756
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		161	841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 881	135 100
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>131 042</i>	<i>135 941</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		443 845	400 307
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>443 845</i>	<i>400 307</i>
Summa omsättningstillgångar		574 887	536 248
SUMMA TILLGÅNGAR		13 740 143	13 852 004

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 712 000	4 712 000
Fond för yttre underhåll	1 075 000	1 030 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 787 000</i>	<i>5 742 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-373 406	-269 841
Årets resultat	-28 506	-58 565
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-401 912</i>	<i>-328 406</i>
Summa eget kapital	5 385 088	5 413 594
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 078 588
		7 986 088
Summa långfristiga skulder	8 078 588	7 986 088
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	82 500	185 000
Leverantörsskulder	61 084	191 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	132 883	75 385
Summa kortfristiga skulder	276 467	452 322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 740 143	13 852 004

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Arvoden

	2019	2018
--	------	------

På grund av tidigare års balansering har del av kostnaden för arvodet år 2018 belastat år 2019.

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	14 691 099	14 691 099
Utgående anskaffningsvärden	14 691 099	14 691 099
Ingående avskrivningar	-1 404 056	-1 257 145
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-146 911	-146 911
Utgående avskrivningar	-1 550 967	-1 404 056
Redovisat värde	13 140 132	13 287 043

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	89 591	89 591
Utgående anskaffningsvärden	89 591	89 591
Ingående avskrivningar	-60 878	-57 289
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-3 589	-3 589
Utgående avskrivningar	-64 467	-60 878
Redovisat värde	25 124	28 713

Not 5	Förfallotid skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Förfaller senare än 5 år	8 078 588	8 121 088

Not 6	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
	Summa ställda säkerheter	9 600 000	9 600 000

Not 7 Andra övriga upplysningar

Tomträttsavgäld betalas med 362 556 kr per år.

UNDERSKRIFTER

Sundbyberg 2020-04-14

Eddie Nordahl

Jennie Enehall

Ann-Kristin Westerberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2020

Johan Fransson
Auktoriserad revisor