

Årsredovisning 2019

BRF BARKBORREN 8 769618-4352

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2008-02-29.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Brf Barkborren 8 på adressen Palandergatan 21 i Johanneshov. Föreningen har 3 hyreslägenheter om totalt 807 kvm och 1 lokal om 55 kvm.

Styrelsens sammansättning

Moa Wennberg	Kassör
Erik Krister Juhlin	Ordförande
Fredrik Attemark	
Olof Mattias Helgesson	

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Päivi Palosaari Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

Inga planerade underhållsarbeten under det kommande året.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga planer på höjning av avgifter eller hyror.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	805	801	809	796
Resultat efter fin. poster	-37	-586	-230	-220
Soliditet, %	69	67	60	61
Yttre fond	416	416	261	106
Taxeringsvärde	20 753	17 914	17 914	17 914
Bostadsyta, kvm	752	752	752	752
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	820	820	768	768
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 979	7 979	10 638	10 638

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	14 506	-	-	14 506
Upplåtelseavgifter	2 287	-	-	2 287
Fond, yttre underhåll	416	-	-	416
Balanserat resultat	-2 356	-586	-	-2 942
Årets resultat	-586	586	-37	-37
Eget kapital	14 267	0	-37	14 229

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 942
Årets resultat	<u>-37</u>
Totalt	-2 979

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	155
Balanseras i ny räkning	<u>-3 134</u>
	-2 979

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		805	801
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		806	801
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-537	-908
Övriga externa kostnader	7	-33	-90
Personalkostnader	8	-6	-23
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-217	-217
Summa rörelsekostnader		-793	-1 239
Rörelseresultat		13	-438
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-50	-148
Summa finansiella poster		-50	-148
Resultat efter finansiella poster		-37	-586
Årets resultat		-37	-586

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	19 272	19 448
Maskiner och inventarier	11	79	120
Summa materiella anläggningstillgångar		19 351	19 568
Summa anläggningstillgångar		19 351	19 568
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9	0
Övriga fordringar	12	2	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45	42
Summa kortfristiga fordringar		56	72
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 124	912
Summa kassa och bank		1 124	912
Summa omsättningstillgångar		1 179	984
Summa tillgångar		20 530	20 552

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 793	16 793
Fond för yttre underhåll		416	416
Summa bundet eget kapital		17 208	17 208
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 942	-2 356
Årets resultat		-37	-586
Summa fritt eget kapital		-2 979	-2 942
Summa eget kapital		14 229	14 267
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 000	6 000
Summa långfristiga skulder		6 000	6 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		134	56
Skatteskulder		58	57
Övriga kortfristiga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	108	173
Summa kortfristiga skulder		301	285
Summa eget kapital och skulder		20 530	20 552

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Barkborren 8 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,85 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital. Från och med 2019 bokförs avsättningen till fonden först efter beslut från stämman enligt gängse praxis, jämfört med tidigare år då avsättningen har bokförts på innevarande år.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	206	202
Hysesintäkter, lokaler	42	42
Årsavgifter, bostäder	518	518
Övriga intäkter	39	39
Summa	806	801

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	15	8
Summa	16	8

Not 4, Reparationer och underhåll	2019	2018
Fasader	0	504
Fönster	4	5
Gård/markytor	2	0
Källarutrymmen	37	0
Tvättstuga	0	28
VA	88	11
Värme	8	0
Summa	140	548

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	15	15
Sophämtning	13	13
Uppvärmning	160	163
Vatten	24	21
Summa	212	212

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	39	39
Fastighetsförsäkringar	18	17
Fastighetsskatt	30	29
Kabel-TV	5	5
Tomträttsavgälder	78	51
Summa	169	140

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	0	1
Kameral förvaltning	37	35
Konsultkostnader	0	10
Revisionsarvoden	-15	36
Övriga förvaltningskostnader	12	9
Summa	33	90

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	1	5
Styrelsearvoden	5	18
Summa	6	23

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	50	148
Summa	50	148

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 640	20 640
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 640	20 640
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 192	-1 016
Årets avskrivning	-176	-176
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 368	-1 192
Utgående restvärde enligt plan	19 272	19 448
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 439	12 031
Taxeringsvärde mark	9 314	5 883
Summa	20 753	17 914

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	411	411
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	411	411
Ingående ackumulerad avskrivning	-291	-250
Avskrivningar	-41	-41
Utgående ackumulerad avskrivning	-332	-291
Utgående restvärde enligt plan	79	120

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	2	30
Summa	2	30

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	6	0
Försäkringspremier	5	5
Förvaltning	9	0
Kabel-TV	1	0
Tomträtt	22	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	37
Summa	45	42

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2021-12-22	1,35 %	2 500	2 500
Swedbank	2021-12-22	1,38 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2020-03-30	0,80 %	2 500	2 500
Summa			6 000	6 000

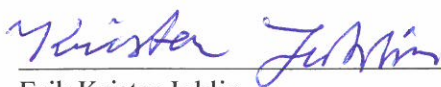
Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	9	0
El	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	67	67
Uppvärmning	21	0
Utgiftsräntor	3	25
Vatten	4	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	81
Summa	108	173

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	10 000	10 000
Summa	10 000	10 000

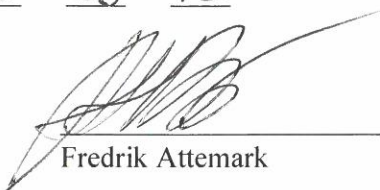
Underskrifter

Johanneshov, 2020 - 05 - 12

Ort och datum



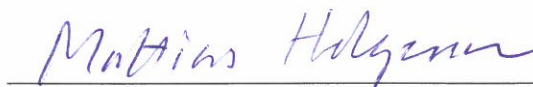
Erik Krister Juhlin
Ordförande



Fredrik Attemark

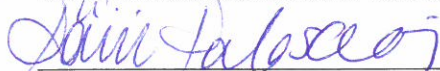


Moa Wennberg
Kassör



Olof Mattias Helgesson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 14



Päivi Palosaari
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i brf Barkborren

Org.nr 769618-4352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för brf Barkborren för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till brf Barkborren enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för brf Barkborren för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till brf Barkborren enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

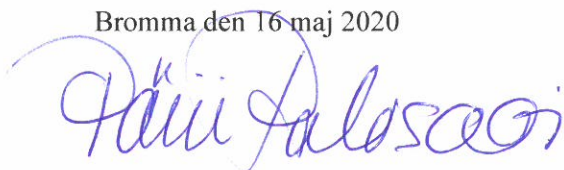
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Bromma den 16 maj 2020



Päivi Palosaari
Dekiva Redovisning AB