

Årsredovisning
för
Brf Lilla Gatan i Solna

769620-8011

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Brf Lilla Gatan i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Lönnen 5 byggdes 1938 och består av 1 bostadshus. Den sammanlagda lägenhetsytan uppgår till 1 105 m² fördelat på 29 bostadsrätter samt 1 hyresrätt. Föreningen har en lokal. Föreningen bildades i november 2009 och i juni 2010 köpte föreningen fastigheten av Fastighetsbolaget Ostrolcous

Medlemslokaler: Föreningen har en gemensam tvättstuga med 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp samt 1 mangel.

Försäkringar: Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos IF. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 2 mkr.

Styrelsen består av Anna Niva (ordförande), Jurek Millak (ledamot), Marie Österlund (ledamot) Christina Jonasson (ledamot). Valberedningen består av Magnus Fredriksson och Hannes Brännvall.

Annika Söderstedt (revisor)

Styrelsen har under perioden 20190101 - 20191231 hållit 10 protokollförda styrelsemöten

Stockholmia AB är upphandlade för både tekniskt och administrativ förvaltning av fastigheten.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var den 31 december 2019 40 st. Föreningen hade vid samma period en hyreslägenhet samt en lokal för affärsverksamhet.

Under året har 7 st överlåtelser skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fasteko som hyrt lokalen har sagt upp kontraktet med oss, det går ut 2019-09-30 då de också flyttar ut. Lokalen är outhyrd 2019-12-31.

På en extra föreningsstämma 2019-05-22 fastställdes ändring i stadgarna om att juridisk person ej har möjlighet till att köpa lägenhet i föreningen.

Ekonomi

Månadsavgifter och hyror:

Det har inte beslutats om några nya höjningar av månadsavgiften

Skulder:

Sammanlagde skulden är 9 725 240 kr

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 209	1 247	1 232	1 245
Resultat efter finansiella poster	380	350	456	239
Soliditet (%)	76	75	74	67

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 068	5 838	166	-1 231	350	30 190
Ökning av insatskapital			89			89
Disposition av föregående års resultat:				350	-350	0
Årets resultat					380	380
Belopp vid årets utgång	25 068	5 838	255	-881	380	30 660

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-881 788
årets vinst	380 201
	-501 587

behandlas så att till reservfond avsättes	89 439
i ny räkning överföres	-591 026
	-501 587

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 208 660	1 246 721
Övriga rörelseintäkter		5 650	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 214 310	1 246 721
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-539 646	-588 750
Övriga externa kostnader		-5 186	0
Personalkostnader		-52 707	-57 593
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-138 451	-138 451
Summa rörelsekostnader		-735 990	-784 794
Rörelseresultat		478 320	461 927
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 412	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-101 531	-112 335
Summa finansiella poster		-98 119	-112 335
Resultat efter finansiella poster		380 201	349 592
Resultat före skatt		380 201	349 592
Årets resultat		380 201	349 592

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

38 845 662

38 984 113

Summa materiella anläggningstillgångar

38 845 662

38 984 113

Summa anläggningstillgångar

38 845 662

38 984 113

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 371

0

Övriga fordringar

56 683

3 602

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 988

4 343

Summa kortfristiga fordringar

68 042

7 945

Kassa och bank

Kassa och bank

1 674 156

1 315 179

Summa kassa och bank

1 674 156

1 315 179

Summa omsättningstillgångar

1 742 198

1 323 124

SUMMA TILLGÅNGAR

40 587 860

40 307 237

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	30 905 640	30 905 640
Fond för yttre underhåll	255 678	166 239
Summa bundet eget kapital	31 161 318	31 071 879

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-881 788	-1 141 941
Årets resultat	380 201	349 592
Summa fritt eget kapital	-501 587	-792 349
Summa eget kapital	30 659 731	30 279 530

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 725 240	9 825 240
Summa långfristiga skulder		9 725 240	9 825 240

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		25 222	36 513
Skatteskulder		57 440	54 130
Övriga skulder		11	1 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	120 216	110 459
Summa kortfristiga skulder		202 889	202 467

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 587 860

40 307 237

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fastigheten 200 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 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter bostäder	-70 599	-65 300
Hysesintäkter lokaler	-214 545	-264 857
Årsavgifter bostäder,andel/brf	-901 164	-901 164
Hysesint garage/p-plats ej moms	-22 352	-19 200
Hysesbortfall garage/p-plats	0	3 800
	-1 208 660	-1 246 721

Not 3 Drift

	2019	2018
Vatten och avlopp	-32 011	-31 900
Fjärrvärme	-180 770	-185 656
Belysning (fastighetsel)	-38 912	-40 398
Renhållning (sopor)	-18 299	-19 055
Snöröjning	-32 538	-29 026
Trappstädning	-26 400	-26 400
Förvaltningsarvoden	-71 577	-69 996
Försäkringspremier	-10 899	-10 612
Övriga driftskostnader	-6 114	-27 430
Fastighetsskatt	-55 760	-51 700
Revisionsarvoden	-7 000	-6 625
Kabel-tv	-4 840	-4 733
Bankkostnader	-4 116	-3 474
	-489 236	-507 005

Not 4 Underhåll

	2019	2018
Utvändiga arbeten	-19 094	-9 201
Invändiga arbeten	-21 992	-46 663
Lägenhetsarbeten	0	-10 313
Serviceavtal	-9 324	-15 568
	-50 410	-81 745

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostn för långfr skuld	-100 941	-111 774
Övriga räntekostnader	-579	-561
Räntekostn Internt	-11	0
	-101 531	-112 335

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 230 172	40 230 172
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 230 172	40 230 172
Ingående avskrivningar	-1 246 059	-1 107 608
Årets avskrivningar	-138 451	-138 451
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 384 510	-1 246 059
Utgående redovisat värde	38 845 662	38 984 113
Taxeringsvärden byggnader	12 367 000	11 203 000
Taxeringsvärden mark	17 446 000	10 697 000
	29 813 000	21 900 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Lån banker kreditinstitut	9 725 240	9 825 240
	9 725 240	9 825 240

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB 32394000	0,82	2022-07-28	5 074 240	5 074 240
SEB 32394094	1,17	2020-07-28	4 400 000	4 400 000
SEB 38020196	1,12	2021-03-28	251 000	351 000
			9 725 240	9 825 240
Kortfristig del av långfristig skuld			100 000	600 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Uppl kostn o förutbet int	26 214	32 788
Upplupna utgiftsräntor	619	644
Förutbetalda hyresinkomster	93 383	77 027
	120 216	110 459

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

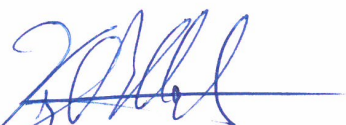
Stockholm den 30/4 2020



Christina Jonasson



Anna Niva

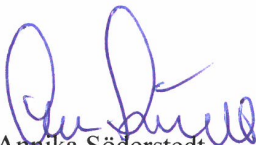


Jurek Millak



Marie Österlund

Min revisionsberättelse har lämnats 20-05-05



Annika Söderstedt
Revisor