

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Backkrönet

769608-8660

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31 *2020*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Backkrönet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen innehar fastigheten Barkborren 4 i Johanneshov med tomträtt, i vilken man upplåter lägenheter till sina medlemmar.

Fastighetens byggår är 1939.

Fastigheten består av 13 lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt.

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 896 m², varav 723 m² utgör lägenhetsyta.

Föreningen förfogar över 3 parkeringsplatser varav samtliga hyrs ut till medlemmar.

Taxeringsvärdet 2019 är 16 600 000 varav byggnadsvärdet är 7 400 000.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-25. På stämman deltog 9 medlemmar, varav 3 med fullmakt.

Föreningen hade vid årets slut 18 medlemmar, varav 4 stycken är invalda i styrelsen 2019.

Styrelse tom 2019-06-25

Carl-Magnus Tornesel	Ordförande
Martin Palmgren	Kassör
Magnus Uhlin	Ledamot

Styrelse from 2019-06-25

Linda Kåhed	Ordförande
Magnus Uhlin	Kassör
Charlotte Berg	Ledamot
Walter Dynessen	Ledamot

Styrelsen har under verksamhetsåret 2019 haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Revisor

Martin Fredriksson, BoRevision i Sverige AB. *MF*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sålda lägenheter

Två lägenheter har bytt ägare.

Tvättstugan

Ny torktumlare har under våren installerats i tvättstugan.

Fjärrvärmecentralen

En ny fjärrvärmecentral har installerats under hösten.

Städdagar

Föreningen har under året arrangerat två städdagar.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	555 324	555 402	558 904	555 323	568 970
Resultat efter finansnetto	-171 783	-119 042	-94 059	-63 974	-93 878
Årsavgift/kvm	753	753	753	753	753
Fond för yttre underhåll	265 501	228 301	191 101	153 901	120 901

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 535 661	2 274 121	228 301	-1 531 696	-119 042	10 387 345
Fond för yttre underhåll			37 200	-156 242	119 042	0
Årets resultat					-171 783	-171 783
Belopp vid årets utgång	9 535 661	2 274 121	265 501	-1 687 938	-171 783	10 215 562

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 687 939
årets förlust	-171 783
	-1 859 722

behandlas så att
till fond för yttre underhåll avsättes
i ny räkning överföres

49 800
-1 909 522
-1 859 722

UAF

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Nettoomsättning	2	555 324	555 324
Övriga rörelseintäkter		0	78
Rörelsens intäkter		555 324	555 402
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-346 320	-301 342
Administrativa kostnader	4	-44 475	-43 938
Fastighetsskatt		-17 901	-17 381
Övriga externa kostnader		-38 506	-39 740
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-250 843	-251 802
		-698 045	-654 203
Rörelseresultat		-142 721	-98 801
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 062	-20 241
Resultat efter finansiella poster		-171 783	-119 042
Resultat före skatt		-171 783	-119 042
Årets resultat		-171 783	-119 042

CMF

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	12 269 817	12 312 145
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	48 030	33 773
		12 317 847	12 345 918

Summa anläggningstillgångar		12 317 847	12 345 918
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 658	7 155
Övriga fordringar		149	142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 927	24 738
		32 734	32 035

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		570 402	656 783
		603 136	688 818

SUMMA TILLGÅNGAR		12 920 983	13 034 736
-------------------------	--	-------------------	-------------------

us

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 535 661	9 535 661
Fond för yttre underhåll		265 501	228 301
Upplåtelseavgifter		2 274 121	2 274 121
		12 075 283	12 038 083
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 687 939	-1 531 697
Årets resultat		-171 783	-119 042
		-1 859 722	-1 650 739
Summa eget kapital		10 215 561	10 387 344
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 527 915	2 527 915
Leverantörsskulder		20 450	345
Aktuella skatteskulder		35 282	34 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		121 775	84 656
Summa kortfristiga skulder		2 705 422	2 647 392
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 920 983	13 034 736

6/19

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1%
Stambyte och fasadrenovering	2%
Säkerhetsdörrar	3%
Pannrumsrenovering och fastighetsnät	10%
Fönsterbyte	2%
Lokalanpassning	2%
Trapphusrenovering	10%
Maskiner och inventarier	20%

Not 2 Intäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Avgifter borätter	555 324	555 324
Övriga intäkter		78
	555 324	555 402

Not 3 Driftkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Värme, el och vatten	198 311	190 455
Renhållning och städning	14 045	22 046
Reparation och underhåll	33 818	11 136
Fastigetsförsäkring	19 747	18 851
Tomträttsavgäld	49 500	49 500
Övriga kostnader	69 405	9 342
	384 826	301 330

WAK

Not 4 Administrativa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvode	16 000	15 138
Redovisningstjänster	28 475	28 800
	44 475	43 938

Föreningen har under året inte haft några anställda. Några styrelsearvoden har inte utbetalats.

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 967 348	6 967 348
Stambyte, fasadrenovering, balkongrenovering	5 697 376	5 697 376
Säkerhetsförrar, pannrensning	355 575	355 575
Fönsterbyte, lokalombyggnad	1 154 981	1 154 981
Fastighetsnät, Fjärrvärmecentral	270 787	73 125
Trapphusrenovering	155 330	155 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 601 397	14 403 735
Ingående avskrivningar	-2 091 590	-1 848 866
Årets avskrivningar	-239 990	-242 724
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 331 580	-2 091 590
Utgående redovisat värde	12 269 817	12 312 145
Taxeringsvärden byggnader	7 400 000	6 600 000
Taxeringsvärden mark	9 200 000	5 800 000
	16 600 000	12 400 000

UK

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 388	45 388
Inköp	25 110	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 498	45 388
Ingående avskrivningar	-11 615	-2 537
Årets avskrivningar	-10 853	-9 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 468	-11 615
Utgående redovisat värde	48 030	33 773

Not 7 Kortfristiga skulder

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Lånebelopp
Swedbank 2659011197	1,405	3 mån ränta	666 555
Swedbank 2659011239	1,355	3 mån ränta	661 360
Swedbank 2850210440	1,055	3 mån ränta	1 200 000
Summa lån			2 527 915

För närvarande är föreningens samtliga lån amorteringsfria.

Ställda säkerheter för föreningens lån utgörs av fastighetsinteckning om 4 100 000 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	4 100 000	4 100 000
	4 100 000	4 100 000

UNK

Stockholm den 25 maj 2020



Magnus Uhlin

Charlotte Berg



Walter Dynesen



Min revisionsberättelse har lämnats 1/6-2020

BoRevision i Sverige AB



Martin Fredriksson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Backkrönet, org.nr. 769608-8660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Backkrönet 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Backkrönet för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 provar 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.

Stockholm den 1 / 6 - 2020



Martin Fredriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

