

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Släggan 12

Org.nr. 716418-1799

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	12

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighet

Fastigheten med beteckningen Släggan 12 förvärvades 1983 och är belägen i Stockholms Kommun. Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.(1999:1229)
Föreningens säte: Stockholms kommun

Av föreningens 35 lägenheter har under året 1 överlåtit. Föreningen upplåter 3 stycken lokaler. Totalytan enligt taxeringsbeskedet är 2 348 kvm varav 2 130 kvm utgör lägenhetsyta och 218 kvm lokalyta. Taxeringsvärdet 2019 är 72 384 000kr
Fastigheten är fullvärdes försäkrad genom Fastighetsägarna/Protector.

Styrelse

Thomas Hallqvist, Ordförande vald till 2021
Lars Hellman, ordinarieledamot vald till 2021
Christer Nordstrand, Vice ordförande vald till 2021
Oscar Levy, Suppleant vald till 2020
Kent Gammal, vald till 2020
Magnus Gyllenhammar, Ordinarie ledamot/sekreterare vald till 2020

Revisorer

Revisor från föreningen har varit Toresson Revision AB, Carina Toresson

Valberedning

Ann-Marie Hävermark och Oscar Levy
Föreningsfrågor
Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2019 kl 18.30 - 21.00
Styrelsens har haft kontinuerlig kontakt med flera föreningsangelägenheter samt 9 protokollförda sammanträden.

Arvoden

Under 2019 betalades arvoden ut till en summa av 40 000 kr för mandatperioden 2018/2019.

Förvaltning

Förvaltning Canseko AB.

d

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Målning och elarbeten, trappuppgång i C-Porten
Renovering av nedre delen av fasaden mot gatan

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 53 medlemmar
Under året avgick 2 medlemmar
Under året tillkom 1 medlem
Vid årets slut hade föreningen 52 medlemmar.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 752 252	1 617 507	1 726 203
Resultat efter finansiella poster	259 969	-616 405	242 741
Soliditet (%)	61,02	59	60
Årsavgift / kvm boyta	582	582	582
Lån / kvm boyta	836	895	954
Elkostnad / kvm boyta	133	125	92
Vattenkostnad / kvm boyta	2	19	2615
Årets skattekostnad / kvm boyta	48	38	38
Amortering / kvm boyta	59	58	58
Låneräntor / kvm boyta	10	8	8
Operativt resultat	493 775	-382 677	459 937

Boyta: 2 130 kvm

Definitioner av nyckeltal, se noter

d

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre Fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 630 937	36 000	1 121 653	-616 405	3 172 185
Vinstdisposition			-616 405	616 405	
Avsättning fond yttre underhåll		3 000			
Årets resultat				259 969	259 969
Belopp vid årets utgång	2 630 937	39 000	505 248	259 969	3 432 154

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	502 248
Årets resultat	259 969
	<hr/>
	762 217

Förslag till disposition:

Till yttre fond överförs	217 152
Balanseras i ny räkning	545 065
	<hr/>
	762 217

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

d

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 752 252	1 617 507
Övriga rörelseintäkter		31 426	4 255
Summa rörelseintäkter		<u>1 783 678</u>	<u>1 621 762</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 220 473	-1 935 860
Personalkostnader	4	-48 320	-50 554
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-233 806	-233 728
Summa rörelsekostnader		<u>-1 502 599</u>	<u>-2 220 142</u>
Rörelseresultat		281 079	-598 380
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-21 110	-18 025
Summa finansiella poster		<u>-21 110</u>	<u>-18 025</u>
Resultat efter finansiella poster		259 969	-616 405
Resultat före skatt		259 969	-616 405
Årets resultat		<u>259 969</u>	<u>-616 405</u>

d

BALANSRÄKNING		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	4 853 125	5 081 161
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	22 190	27 960
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 875 315</u>	<u>5 109 121</u>
Summa anläggningstillgångar		4 875 315	5 109 121
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 502	32 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	56 522	43 306
Summa kortfristiga fordringar		<u>71 024</u>	<u>76 239</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		677 478	204 206
Summa kassa och bank		<u>677 478</u>	<u>204 206</u>
Summa omsättningstillgångar		748 502	280 445
SUMMA TILLGÅNGAR		5 623 817	5 389 566

d

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	2 630 937	2 630 937
Fond för yttre underhåll	39 000	36 000
Summa bundet eget kapital	<u>2 669 937</u>	<u>2 666 937</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	502 248	1 121 653
Årets resultat	259 969	-616 405
Summa fritt eget kapital	<u>762 217</u>	<u>505 248</u>
Summa eget kapital	3 432 154	3 172 185
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 <u>1 656 250</u>	<u>1 906 250</u>
Summa långfristiga skulder	1 656 250	1 906 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 125 000	0
Leverantörsskulder	162 263	80 817
Övriga skulder	20 324	23 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>227 826</u>	<u>207 021</u>
Summa kortfristiga skulder	535 413	311 131
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 623 817	5 389 566

d

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Värderingsprinciper*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Förbättring byggnader	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Bergvärme	20

Noter till resultaträkningen**Not 2 Not Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	2019	2018
Avgifter medlemmar	1 239 300	1 239 357
Hysesintäkter lokal, moms fria	512 952	512 952
Hysesrabatt lokal	0	-143 000
Uthyrning gästlägenhet	11 690	5 200
Överlåtelseavgifter	0	3 000
Summa	<u>1 763 942</u>	<u>1 617 507</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter, ej momspliktiga	19 640	4 255
Övriga rörelseintäkter	96	
Summa	<u>19 736</u>	<u>4 255</u>
Summa	1 783 678	1 621 762

D

Brf Släggan 12

Org.nr. 716418-1799

Not 3 Övriga externa kostnader	2019	2018
<i>Driftskostnader</i>		
Vatten och avlopp	49 111	48 187
Städning	67 500	122 278
Sophämtning	42 883	0
Grovsopor-elektronikavfall	23 816	21 139
Vinterunderhåll	2 253	7 862
Reparation och underhåll	352 054	1 079 855
Bergvärme	5 946	7 731
Elektricitet	283 232	288 872
<i>Övriga externa kostnader</i>		
Kabel TV, internet	113 423	112 459
Fastighetsförsäkring	31 311	45 150
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	102 035	83 608
Övriga främmande tjänster	80 972	68 258
Övriga kostnader	65 937	50 461
	<u>1 220 473</u>	<u>1 935 860</u>

Not 4 Personal	2019	2018
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Styrelsearvoden	39 996	39 041
Sociala kostnader	8 324	11 513
Summa	<u>48 320</u>	<u>50 554</u>

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar på byggnader	22 000	21 923
Avskrivning bergvärme	206 036	206 035
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	5 770	5 770
	<u>233 806</u>	<u>233 728</u>

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Låneräntor	21 106	18 025
Räntekostnader, skattekontot	4	0
	<u>21 110</u>	<u>18 025</u>

U

Brf Släggan 12

Org.nr. 716418-1799

Noter till balansräkningen

	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	9 913 247	9 913 247
Utgående anskaffningsvärden	9 913 247	9 913 247
Ingående avskrivningar	-4 832 085	-4 604 128
Årets avskrivningar	-228 036	-227 958
Utgående avskrivningar	-5 060 121	-4 832 086
Redovisat värde	4 853 126	5 081 161
<i>Taxeringsvärden</i>	2019	2018
Mark	49 039 000	34 938 000
Byggnader	23 345 000	19 877 000
	72 384 000	54 815 000
Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	265 519	265 519
Utgående anskaffningsvärden	265 519	265 519
Ingående avskrivningar	-237 559	-231 789
Årets avskrivningar	-5 770	5 770
Utgående avskrivningar	-243 329	-237 559
Redovisat värde	22 190	27 960
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	15 823	15 491
ComHem Digital TV	27 821	27 815
Canseko förvaltningsarvode	12 878	0
	56 522	43 306

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare		Lånenr	Ränta	Villkors- ändringsdag	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Swedbank	8803-9, 285	455 497-5	1,356%	2020-05-28	1 281 250	125 000
Swedbank	8803-9, 285	565 243-0	1,389%	2020-06-28	500 000	0
					1 781 250	125 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del: 1 656 250 kr

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till: 1 156 250 kr

Föreningen har lån som förfaller till betalning 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som enligt lånevillkor amorteras under 2020.

Övriga noter**Not 11 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	4 233 000	4 233 000
Summa ställda säkerheter	4 233 000	4 233 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut*Planerade Investeringar 2020*

År 2020 -2021

Målning trappuppgångar A

Fasad inom en 3 - 5 års period

Ekonomi

Canseko AB har sålt sin fastighetsförvaltning till Fastum AB. Fr o m 2020-01-01 är Fastum AB föreningens nya ekonomiska förvaltare.

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Operativt resultat: Faktiskt resultat exklusive avskrivningar

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2019-04-24

Thomas Hallqvist




Kent Gammal

Magnus Gyllenhammar

Lars Hellman

Christer Nordstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2020



Carina Toresson
Toressons revision AB

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Släggan 12, org.nr 716418-1799.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Släggan 12 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Släggan 12 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 revisionssed 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 revisionssed 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 grunder 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.

Stockholm den 28 april 2020



Carina Toresson