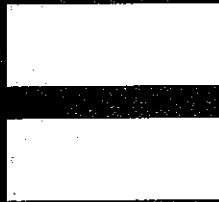


Årsredovisning 2019



Brf Berglinge 4

Org nr 769629-4946

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Avskaffningsstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avsättning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Böveaktningssamtal

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Bo-reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrätts första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Konstituerings skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Liquiditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningsstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Sollinnet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Uppgjorda intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Uppgjorda kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Uppåttagelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Uppplåsningsavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Uppplåsningsavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrätts köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Berglinge 4, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-03-31.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Stridsundret 1 i Stockholms kommun 2015-05-18. Den totala byggnadsytan uppgår till 302 kvm, varav 296 kvm fördelat på 3 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 6 kvm utgör gemensam undercentral. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

På föreningsstämma den 26 november 2019 beslutade samtliga medlemmar enhälligt att lägenheterna 1001 och 1002 skulle förvärfvas av föreningen och upphöra att vara bostadsrätter. Därefter uppläts nya lägenhet 1001 med bostadsrätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten är med nuvarande regler, avgiftsbefriad under 15 år efter värdeåret. Värdeåret är fastställt till 2017.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 8 650 000 kr, varav byggnadsvärdet är 4 743 000 kr och markvärdet 3 907 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum Förvaltning AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2015-03-31.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 844 kr/kvm bostadsrättsyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsens förslag till fondsättning år 2019 uppgår till 25 950 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-22 haft följande sammansättning:

Ledamöter Christina Hammarstedt
 Marko Unge
 Martin Ekolin

Suppleant Johanna Björkhed

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Erik Jansson
Matfors Redovisningsbyrå AB

Valberedning

Anders Berg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 5 (5) medlemmar. Under året har inga överlåtelse skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	250	241	198	174
Resultat efter finansiella poster	47	-20	-92	23
Soliditet (%)	48,3	43,8	43,7	52,2
Fastighetslån, kr/kvm bostadsrättsyta	17 109	18 016	15 508	15 667
Årsavgifter, kr/kvm bostadsrättsyta	844	851	700	615

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning..

Fastighetslån, kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta.

Årsavgifter, kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 900 000	28 973	-186 956	-19 593	4 722 424
Disposition av föregående års resultat:		25 950	-45 543	19 593	0
Årets resultat				47 437	47 437
Belopp vid årets utgång	4 900 000	54 923	-232 499	47 437	4 769 861

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-232 499
årets vinst	47 437
	-185 062

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	25 950
i ny räkning överföres	-211 012
	-185 062

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	250 101	240 693
Övriga rörelseintäkter	3	62 503	3 914
Summa rörelseintäkter		312 604	244 607
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-98 630	-83 552
Övriga externa kostnader	5	-15 540	-31 726
Avskrivningar		-57 392	-57 387
Summa rörelsekostnader		-171 562	-172 665
Rörelseresultat		141 042	71 942
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 605	-91 535
Summa finansiella poster		-93 605	-91 535
Resultat efter finansiella poster		47 437	-19 593
Årets resultat		47 437	-19 593

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

9 807 294

9 864 686

Summa materiella anläggningstillgångar

9 807 294

9 864 686

Summa anläggningstillgångar

9 807 294

9 864 686

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 254

84

Övriga fordringar

7

41 461

36 834

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

2 674

0

Summa kortfristiga fordringar

46 389

36 918

Kassa och bank

Kassa och bank

18 624

889 740

Summa kassa och bank

18 624

889 740

Summa omsättningstillgångar

65 013

926 658

SUMMA TILLGÅNGAR

9 872 307

10 791 344

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 900 000	4 900 000
Fond för yttre underhåll		54 923	28 973
Summa bundet eget kapital		4 954 923	4 928 973
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-232 499	-186 956
Årets resultat		47 437	-19 593
Summa fritt eget kapital		-185 062	-206 549
Summa eget kapital		4 769 861	4 722 424
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	5 030 050	5 064 250
Summa långfristiga skulder		5 030 050	5 064 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	34 200	34 200
Leverantörsskulder		3 971	10 774
Skatteskulder		0	53 680
Övriga skulder		0	870 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	34 225	36 016
Summa kortfristiga skulder		72 396	1 004 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 872 307	10 791 344

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	250 101	240 693
	250 101	240 693

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Ersättning från byggare	62 500	3 911
	62 500	3 911

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Trädgårdsskötsel	3 987	0
Reparationer	22 667	0
Planerat underhåll	0	8 551
Fastighetsel	58 972	52 591
Vatten och avlopp	1 892	1 650
Avfallshantering	4 200	3 814
Försäkringskostnader	5 348	10 078
Förbrukningsmaterial	1 564	6 868
	98 630	83 552

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	-4 930	4 930
Revisionsarvode	2 500	2 500
Ekonomisk förvaltning	15 687	19 086
Bankkostnader	2 283	1 310
Övriga poster	0	3 900
	15 540	31 726

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 050 821	10 050 821
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 050 821	10 050 821
Ingående avskrivningar	-186 135	-128 748
Årets avskrivningar	-57 392	-57 387
Utgående ackumulerade avskrivningar	-243 527	-186 135
Utgående redovisat värde	9 807 294	9 864 686

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	-2	0
Avräkningskonto förvaltare	41 463	36 834
	41 461	36 834

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	2 674	0
	2 674	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek, 82490	2,00	2020-04-30	2 173 000	2 207 200
Stadshypotek, 288738	1,75	2023-04-30	2 091 250	2 091 250
Stadshypotek, 214077	2,00	2020-04-01	800 000	800 000
Avgår kortfristig del			-34 200	-34 200
			5 030 050	5 064 250

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	1 128	1 033
Fastighetsel	11 840	19 817
Förutbetalda avgifter och hyror	21 257	15 166
	34 225	36 016

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	5 177 500	5 177 500
	5 177 500	5 177 500

Stockholm 2020-0503



Christina Hammarstedt

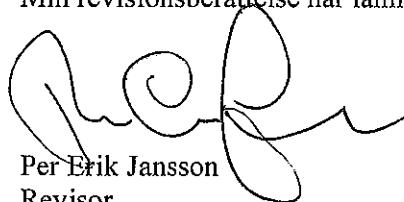


Marko Unge



Martin Ekolin

Min revisionsberättelse har lämnats 25/5-2020



Per Erik Jansson
Revisor

Till Årsmötet i Brf Berglinge 4

Org.nr 769629-4946

) Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2019 i Bostadsrättsföreningen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

) Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet i enlighet med förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

) Sundsvall den 25 maj 2020

) 
Per Erik Jansson

Revisor