

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Årsredovisning för

**Bostadsrättsföreningen Brunkebergsgården**

769617-1938



Räkenskapsåret

**2019-01-01 - 2019-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Brunkebergsgården intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2020-07-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Upplands Väsby 2020-07-15

Pirkko Andersson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brunkebergsgården, 769617-1938, med säte i Upplands Väsby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen består av 105 medlemmar (en mer än 2018) av totalt 128 lägenheter. Föreningen har sålt en lägenhet.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Härmed redovisas i korthet de större händelserna under 2019 inom föreningen.

Även under 2019 har föreningen drabbats av 2 vattenskador. Det har inneburit mycket arbete och har ställt stora krav på styrelsen. Det påverkar föreningens ekonomi negativt i form av reparationskostnader och förhöjda försäkringspremier.

Föreningen genomförde justeringar och besiktningar till följd av de obligatoriska ventilationskontroller (OVK) som vi tidigare har blivit underkända i. Nu har vi blivit godkända av kommunen.

Styrelsen har mätt radon i alla lägenheter på bottenvåningen och några utvalda en trappa upp. Mätningen visade på för höga radonhalter i 11 lägenheter. Med hjälp av anlitat radonföretag installerades saneringsmaskiner i de berörda lägenheterna. Föreningen har efter det genomfört nya mätningar i dessa lägenheter. Det blev en hög kostnad på 1,2 mkr. men huvudsaken är att medlemmarna får andas frisk luft att vi nu har godkända radonmätningar.

Hösten 2019 gick värmepannan sönder samt ett vattenrör i taket vid maskinrummet, båda byttes ut. Beskrivning av buskar och träd har genomförts samt spolning av sopcontainers vilket vi kommer att behöva fortsätta med regelbundet. Samarbetet med företaget Nomor angående bekämpning av råttor har fungerat bra under 2019 och fortsätter.

Ett antal medlemsmöten har arrangerats så också gemensamma städdagar.

Styrelsens arbete har medfört en hel del kontakter med medlemmar och hyresgäster, leverantörer, hantverkare, banker och myndigheter. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som har varit styrelsen behjälpliga i en del frågor. I vissa situationer har styrelsen tagit hjälp av advokatfirmor för att lösa de utmaningar som styrelsen ställts inför till exempel årliga hyresförhandlingar, frågor i hyresnämnden samt representation i domstol vid tvister.

Styrelsen hade 27 sammanträden under 2019.

Föreningens styrelse tar gärna emot tips och förslag för att förbättra föreningen genom e-post: [info@brunkebergsgarden.se](mailto:info@brunkebergsgarden.se)

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i Tkr 2016
Nettoomsättning	6 622	6 561	6 523	6 457
Resultat efter finansiella poster	-2 483	-691	-745	-490
Soliditet, %	65	65	65	64

## Förändringar i eget kapital

	2019-12-31	2018-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Inbetalda insatser/stiftelsekapital	76 155 167	74 297 661
Avsättning yttre fond		1 690 300
Totalt bundet eget kapital	76 155 167	75 987 961
Balanserat resultat	-7 739 272	-6 837 248
Årets resultat	-2 483 098	-690 724
Totalt fritt eget kapital	-10 222 370	-7 527 972
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>65 932 797</b>	<b>68 459 989</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -10 222 370 behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-7 739 272
årets resultat	-2 483 098
Totalt	-10 222 370
disponeras för	
underhållsfond	211 300
balanseras i ny räkning	-10 433 670
Summa	-10 222 370

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	6 621 941	6 560 512
Övriga rörelseintäkter	3	958 069	3 544
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>7 580 010</b>	<b>6 564 056</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-6 827 064	-4 751 321
Övriga externa kostnader		-1 289 961	-586 662
Personalkostnader		-179 283	-173 167
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 029 762	-1 022 466
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 326 070</b>	<b>-6 533 616</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 746 060</b>	<b>30 440</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-737 038	-721 165
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-737 038</b>	<b>-721 165</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 483 098</b>	<b>-690 725</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 483 098</b>	<b>-690 725</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 483 098</b>	<b>-690 725</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	97 389 515	97 927 189
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	171 808	287 609
Inventarier, verktyg och installationer	8	3 914 657	4 290 944
Summa materiella anläggningstillgångar		101 475 980	102 505 742
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		101 475 980	102 505 742
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		39 969	36 299
Övriga fordringar		19 283	21 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	247 542	239 821
Summa kortfristiga fordringar		306 794	297 848
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 531 301	2 209 445
Summa kassa och bank		2 531 301	2 209 445
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 838 095	2 507 293
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		104 314 075	105 013 035

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Egna insatser		76 155 167	74 297 661
Yttre reparationsfond		1 901 600	1 690 300
Summa bundet eget kapital		78 056 767	75 987 961
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-7 739 272	-6 837 248
Årets resultat		-2 483 098	-690 725
Summa fritt eget kapital		-10 222 370	-7 527 973
<b>Summa eget kapital</b>		<b>67 834 397</b>	<b>68 459 988</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	35 000 000	35 000 000
Summa långfristiga skulder		35 000 000	35 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		261 420	311 521
Skatteskulder		347 392	339 456
Övriga skulder		1 414	1 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	869 452	900 656
Summa kortfristiga skulder		1 479 678	1 553 047
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>104 314 075</b>	<b>105 013 035</b>

## Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader, linjärt över 150 år	150
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
-Tvättstuga	10
-Investering stamspolning	33
-Källarförråd	10
-Inpasseringssystem	10
-Stängsel och belysning	10
-Ventilation	20
-Portar	20

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.



## Not 2 Nettoomsättning

### Arsavgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hyreslägenheter	1 680 371	1 657 385
Bostäder	4 365 140	4 218 688
Förråd	76 194	176 400
Parkeringsplatser	500 236	508 039
<b>Summa</b>	<b>6 621 941</b>	<b>6 560 512</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ersättning från medlemmar		3 544
Övriga intäkter	958 069	-
<b>Summa</b>	<b>958 069</b>	<b>3 544</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hyra parkering och garage	592 466	560 416
Reparationer	1 760 550	540 663
Fastighetsskötsel		487 515
Trädgårdsskötsel och snöröjning	70 595	75 338
Inomhusstädning	170 475	142 128
Sophantering	257 306	171 098
Uppvärmningskostnader	1 583 355	1 461 933
Vattenavgifter	429 143	209 815
Elavgifter	161 646	157 767
Försäkringar	441 888	422 478
Kabel TV	209 244	211 193
Radon	913 942	
Underhållskostnader	236 454	310 977
<b>Summa</b>	<b>6 827 064</b>	<b>4 751 321</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	737 038	721 165
<b>Summa</b>	<b>737 038</b>	<b>721 165</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	101 222 460	98 147 905
-Nyanskaffningar		3 672 660
	101 222 460	101 820 565
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 295 271	-3 355 702
-Årets avskrivning enligt plan	-537 674	-513 190
	-3 832 945	-3 868 892

<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>97 389 515</b>	<b>97 951 673</b>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 220 657	1 220 657
Vid årets slut	1 220 657	1 220 657
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-933 048	-817 247
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-115 801	-115 801
Vid årets slut	-1 048 849	-933 048
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>171 808</b>	<b>287 609</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 288 937	4 191 276
-Nyanskaffningar	-	1 097 661
Vid årets slut	5 288 937	5 288 937
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-997 993	-708 915
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-376 287	-289 078
Vid årets slut	-1 374 280	-997 993
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 914 657</b>	<b>4 290 944</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	247 542	239 821
	<b>247 542</b>	<b>239 821</b>

### Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31
Länsförsäkringar	35 000 000
	<b>35 000 000</b>

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	53 000 000	53 000 000
	<u>53 000 000</u>	<u>53 000 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>53 000 000</b>	<b>53 000 000</b>

### Eventalförpliktelser

Inga

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna styrelsearvoden	168 217	168 217
Uppvärmning och sophantering		220 017
Revision	10 000	10 000
Förskottsbetalda hyror och avgifter	429 152	474 671
Övriga upplupna kostnader	262 083	27 751
	<u>869 452</u>	<u>900 656</u>

## Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att utbrottet av viruset Covid-19 skulle kunna få en negativ effekt på företagets resultat på nya året, men att styrelsen i dagsläget inte kan bedöma hur stor. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten.

## **Underskrifter**

Upplands Väsby 2020-07-15

Pirkko Andersson  
Styrelseordförande

Kristina Juthberg  
Styrelseledamot

Gordana Zdravkovic  
Styrelseledamot

Christian Fuentealba C.  
Styrelseledamot

Joseph Farran  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2020

Ingemar Berglund  
Revisor

**Kommentar:**

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma