

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Barkborren 7

769608-9148

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Barkborren 7, 769608-9148 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Verksamhetsberättelse för Bostadsrättsföreningen Barkborren 7, 2019

Bostadsrättsföreningen Barkborren 7, organisations nr 769608-9148, bildades 2002, då under namnet Barkborren 8. Föreningen består av 15 bostadsrätter och tre hyresrätter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Vid årsmötet omvaldes följande styrelse:

Luis Fróis Veiga Dos Santos Rocha, ordförande

Tilde Zätterström, ledamot

Jessica Halsius, ledamot

Love Jordell, suppleant

Året som varit

- En överlåtelse har skett.
- Styrelsen har haft 7 protokollförda möten under året.
- En städdag hölls den 25 maj.
- Baksidan av huset har dränerats och arbetet utfördes av Byggekraft Entreprenad AB. Uppföljning och mindre markarbeten på baksidan har gjorts regelbundet av styrelsen under året.
- Offerter har tagits in för fönsterrenovering och ett beslut om detta har bordlagts till årsmötet.
- En brandsäkring av trappuppgångarna har genomförts med inköp av nya brandsläckare, brandvarnare i varje trapphus samt tätning av brandceller enligt brandrapport.
- Offerten gällande systematisk brandskyddsarbete från samma entreprenör bordlades till årsmötet.
- Firman Relita har anlåtats för att genomföra en stamspolning i alla lägenheter.
- En ny spis har installerats hos en av våra hyresgäster.
- Föreningens lån är uppdelade på tre lån med olika villkor. Styrelsen har under året beslutat att binda räntan för ett av lånen på 2 år. De övriga två lånen har rörlig ränta tills vidare. Alla lån är hos Swedbank.
- Frågan om att ta fram en långsiktig underhållsplan har diskuterats i styrelsen och frågan bordlades till årsmötet.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	751 168	749 857	744 810	745 498
Resultat efter finansiella poster	-70 565	98 594	-180 947	-150 980
Soliditet, %	55	55	54	55
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	901	901	901	903
Lån per kvm total yta	7 528	7 573	7 636	7 695

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	7 341 543	846 554	260 091	-1 516 201	98 594
Disposition av föregående års resultat				98 594	-98 594
Avsättning till fond för yttre underhåll			36 840	-36 840	
Årets resultat					-70 565
Vid årets slut	7 341 543	846 554	296 931	-1 454 447	-70 565

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 454 447
årets resultat	-70 565
Totalt	-1 525 012
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens stadgar	47 133
balanseras i ny räkning	-1 572 145
Summa	-1 525 012

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	751 168	749 857
Summa rörelseintäkter		<u>751 168</u>	<u>749 857</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-545 390	-357 638
Förvaltningskostnader	4	-54 570	-64 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 656	-167 941
Summa rörelsekostnader		<u>-761 616</u>	<u>-589 881</u>
Rörelseresultat		<u>-10 448</u>	<u>159 976</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader		-60 117	-61 382
Summa finansiella poster		<u>-60 117</u>	<u>-61 382</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-70 565</u>	<u>98 594</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-70 565</u>	<u>98 594</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-70 565</u>	<u>98 594</u>

TW

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	5	11 850 120	12 011 776
Inventarier	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		11 850 120	12 011 776
Summa anläggningstillgångar		11 850 120	12 011 776
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		127 666	127 946
Övriga fordringar		27 075	26 645
Summa kortfristiga fordringar		154 741	154 591
Kassa och bank			
Kassa och bank		640 466	602 559
Summa kassa och bank		640 466	602 559
Summa omsättningstillgångar		795 207	757 150
SUMMA TILLGÅNGAR		12 645 327	12 768 926

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		7 341 543	7 341 543
Upplåtelseavgifter		846 554	846 554
Fond för yttre underhåll		296 931	260 091
Summa bundet eget kapital		8 485 028	8 448 188
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 454 447	-1 516 201
Årets resultat		-70 565	98 594
Summa fritt eget kapital		-1 525 012	-1 417 607
Summa eget kapital		6 960 016	7 030 581
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	5 367 657	5 399 547
Kortfr del av långfr skuld		-42 520	-42 520
Summa långfristiga skulder		5 325 137	5 357 027
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfr del av långfr skuld		42 520	42 520
Förskott från kunder		100	2 929
Leverantörsskulder		27 071	48 995
Skatteskulder		54 762	53 336
Övriga skulder		2 738	2 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 983	230 800
Summa kortfristiga skulder		360 174	381 318
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 645 327	12 768 926

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-70 565	98 594
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	166 858	162 613
	96 293	261 207
Betald skatt	1 426	1 242
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	97 719	262 449
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-150	7 043
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-27 772	-50 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten	69 797	219 195
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-31 890	-44 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-31 890	-44 750
Årets kassaflöde	37 907	174 445
Likvida medel vid årets början	602 559	428 114
Likvida medel vid årets slut	640 466	602 559

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	133
-Takrenovering	20
-Portar	20
-Målning trapphus	20
-Renovering av fastighet utomhus	25
-Inventarier	5

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Månadsavgifter	513 468	513 468
Hysesintäkter	236 103	235 180
Påminnelseavgift	1 600	1 210
Öresutj	-3	-1
Summa	751 168	749 857

Not 3 Fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Städning	14 928	-
Förbrukningsmaterial	750	270
Förbrukningsinventarier	5 495	-
Reparation och underhåll	208 542	2 751
Elkostnader	20 710	24 695
Värmekostnader	160 322	172 723
Energideklaration	-	4 000
Vattenkostnader	20 198	23 281
Sophämtning	9 570	12 516
Snöröjning	4 375	17 375
Försäkring	19 276	18 636
Tomträttsavgäld	48 400	48 400
Kabel-TV	4 928	6 125
Fastighetsskatt	27 896	26 866
Summa	545 390	357 638

Not 4 Förvaltningskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förvaltningskostnader	34 706	43 253
Styrelsearvoden	4 800	6 000
Arvoden	-	1 000
Sociala avgifter	1 508	2 199
Revisionsarvoden	13 556	11 850
Summa	54 570	64 302

Not 5 Byggnader och tomträtt

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 443 312	14 443 312
	<u>14 443 312</u>	<u>14 443 312</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 431 536	-2 269 880
-Årets avskrivning enligt plan	-161 656	-161 656
	<u>-2 593 192</u>	<u>-2 431 536</u>
Redovisat värde vid årets slut	11 850 120	12 011 776
I utgående redovisat värde ingår tomträtt med	3 030 000	3 030 000
Taxeringsvärde byggnader:	6 832 000	6 623 000
Taxeringsvärde mark:	8 879 000	5 657 000
	<u>15 711 000</u>	<u>12 280 000</u>

Not 6 Inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	89 052	89 052
	<u>89 052</u>	<u>89 052</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-89 052	-82 767
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-	-6 285
	<u>-89 052</u>	<u>-89 052</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank, räntesats 1,240% bundet tom 220325	1 706 308	1 706 308
Swedbank, räntesats 1,050% rörlig ränta tom 200325	1 615 349	1 622 039
Swedbank, räntesats 1,050% rörlig ränta tom 200325	1 546 000	1 571 200
Swedbank, räntesats 1,050% rörlig ränta tom 200325	250 000	250 000
Swedbank, räntesats 1,050% rörlig ränta tom 200325	250 000	250 000
	<u>5 367 657</u>	<u>5 399 547</u>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	42 520	42 520
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	170 080	170 080
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 155 057	5 186 947
	<u>5 367 657</u>	<u>5 399 547</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckningar	8 400 000	8 400 000
	<u>8 400 000</u>	<u>8 400 000</u>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Barkborren 7

Org.nr 769608-9148

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barkborren 7 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 2019-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2019-04-15 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och 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 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 på fel, 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 fel, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Barkborren 7 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

- 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 20 april 2020



Frida Wilson
Auktoriserad revisor

Underskrifter


Stockholm den 20/4-20


Luis Rocha
Ordförande


Tilde Zätterström


Jessica Halsius

Min revisionsberättelse har lämnats den


Frida Wilson
Godkänd revisor
Auktoriserad