

Årsredovisning för
BRF Havsfrun 34
769604-2048

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Havsfrun 34, 769604-2048, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheten Havsfrun 34 i Stockholm innehållande 14 lägenheter och 2 lokaler, som totalt har ett taxeringsvärde på 54 396 tkr.

Antalet medlemmar

Antalet medlemmar vid årets ingång var 21 st samt vid årets utgång 20 st.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	775 204	779 725	765 202	762 682
Resultat efter finansiella poster	166 154	44 100	145 933	43 034
Soliditet, %	73	71	71	70

Eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	16 559 983	478 000	883 941
Årets avsättning till yttre fond		50 000	-50 000
Årets resultat			166 154
Vid årets slut	16 559 983	528 000	1 000 095

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
balanserat resultat	833 941
årets resultat	166 154
Totalt	1 000 095
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
reservering fond för yttre underhåll	50 000
balanseras i ny räkning	950 095
Summa	1 000 095

Föreningens 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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	775 204	779 725
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>775 204</u>	<u>779 725</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-409 020	-530 035
Övriga externa kostnader		-11 723	-16 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-110 520	-110 520
Summa rörelsekostnader		<u>-531 263</u>	<u>-656 555</u>
Rörelseresultat		<u>243 941</u>	<u>123 170</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 787	-79 070
Summa finansiella poster		<u>-77 787</u>	<u>-79 070</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>166 154</u>	<u>44 100</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>166 154</u>	<u>44 100</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>166 154</u>	<u>44 100</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	24 441 102	24 551 622
Summa materiella anläggningstillgångar		24 441 102	24 551 622
Summa anläggningstillgångar		24 441 102	24 551 622
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		38 561	38 598
Summa kortfristiga fordringar		38 561	38 598
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		350 664	627 081
Summa kassa och bank		350 664	627 081
Summa omsättningstillgångar		389 225	665 679
SUMMA TILLGÅNGAR		24 830 327	25 217 301

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 559 983	16 559 983
Fond för yttre underhåll		528 000	478 000
Summa bundet eget kapital		17 087 983	17 037 983
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		833 941	839 841
Årets resultat		166 154	44 100
Summa fritt eget kapital		1 000 095	883 941
Summa eget kapital		18 088 078	17 921 924
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	6 490 000	7 030 000
Summa långfristiga skulder		6 490 000	7 030 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	40 000	40 000
Leverantörsskulder		39 148	71 021
Skatteskulder		91 926	84 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 175	69 596
Summa kortfristiga skulder		252 249	265 377
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 830 327	25 217 301

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

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	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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 i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	545 236	546 788
Årsavgifter lokaler	223 968	232 937
Överlåtelseavgifter	6 000	-
Summa	775 204	779 725

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 101 054	25 101 054
	<u>25 101 054</u>	<u>25 101 054</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-549 432	-438 912
-Årets avskrivning enligt plan	-110 520	-110 520
	<u>-659 952</u>	<u>-549 432</u>
Redovisat värde vid årets slut	24 441 102	24 551 622
Taxeringsvärde byggnader:	18 596 000	15 872 000
Taxeringsvärde mark:	35 800 000	24 325 000
Vid årets slut	<u>54 396 000</u>	<u>40 197 000</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 330 000	6 870 000
	<u>6 330 000</u>	<u>6 870 000</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 621 000	9 486 000
Summa ställda säkerheter	<u>12 621 000</u>	<u>9 486 000</u>

Underskrifter

Stockholm / 2020

Mikael Ek
Styrelseordförande

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie föreningsstämma.