

Årsredovisning 2019

BRF JUTAS BACKE
769603-5166

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1998-10-21.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Drottninghuset på adressen Regeringsgatan 97 i Stockholm. Föreningen har 22 lägenheter om totalt 1 654 kvm och 5 lokaler om 169 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Åkerman	Ordförande
Erik Nylén	Styrelseledamot
Christer Månson-Schwartz	Styrelseledamot
Marcus Eriksson	Styrelseledamot
Peter Sundberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Av två personer i styrelsen, var för sig

Revisorer

Johan Sundby Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Fastighetstjänst	ABC Fastigheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under eller efter verksamhetsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 37 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 498	1 488	1 473	1 476
Resultat efter fin. poster	49	129	-309	266
Soliditet, %	71	71	70	71
Yttre fond	2 448	2 276	2 104	1 933
Taxeringsvärde	78 001	57 272	57 272	57 272
Bostadsyta, kvm	1 654	1 654	1 654	1 654
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	664	664	664	664
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 055	6 055	6 176	6 176
Genomsnittlig skuldränta, %	0,86	0,61	0,82	0,31
Belåningsgrad, %	28,83	28,68	29,10	28,94

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	25 691	-	-	25 691
Fond, yttre underhåll	2 276	-	172	2 448
Balanserat resultat	-2 643	129	-172	-2 686
Årets resultat	129	-129	49	49
Eget kapital	25 453	0	49	25 503

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 686
Årets resultat	<u>49</u>
Totalt	<u>-2 637</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	234
Balanseras i ny räkning	<u>-2 871</u>
	<u>-2 637</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 498	1 488
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 498	1 488
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 062	-994
Övriga externa kostnader	7	-59	-61
Personalkostnader	8	-57	-58
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-185	-185
Summa rörelsekostnader		-1 363	-1 298
Rörelseresultat		135	190
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-86	-62
Summa finansiella poster		-86	-62
Resultat efter finansiella poster		49	129
Årets resultat		49	129

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	34 737	34 922
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>34 737</u>	<u>34 922</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>34 737</u>	<u>34 922</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36	0
Övriga fordringar	12	5	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	113	108
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>154</u>	<u>113</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 088	892
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 088</u>	<u>892</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>1 241</u>	<u>1 005</u>
Summa tillgångar		<u>35 979</u>	<u>35 927</u>

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 691	25 691
Fond för yttre underhåll		2 448	2 276
Summa bundet eget kapital		28 139	27 968
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 686	-2 643
Årets resultat		49	129
Summa fritt eget kapital		-2 637	-2 514
Summa eget kapital		25 503	25 453
Avsättningar			
Avsättningar		31	31
Summa avsättningar		31	31
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 015	10 015
Övriga långfristiga skulder		35	0
Summa långfristiga skulder		10 050	10 015
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-33	0
Leverantörsskulder		100	124
Skatteskulder		16	4
Övriga kortfristiga skulder		47	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	265	249
Summa kortfristiga skulder		395	428
Summa eget kapital och skulder		35 979	35 927

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Jutas Backe har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,1 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	399	388
Årsavgifter, bostäder	1 099	1 099
Övriga intäkter	0	1
Summa	1 498	1 488

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	14	29
Fastighetsskötsel	115	104
Snöskottning	9	10
Städning	6	2
Trädgårdsarbete	5	0
Summa	148	145

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	95	44
Summa	95	44

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	56	59
Sophämtning	35	33
Uppvärmning	242	239
Vatten	44	44
Summa	377	376

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	35	29
Fastighetsförsäkringar	46	43
Fastighetsskatt	90	78
Kabel-TV	6	14
Tomträttsavgälder	265	265
Summa	442	428

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Kameral förvaltning	39	38
Övriga förvaltningskostnader	20	24
Summa	59	61

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	12	12
Styrelsearvoden	45	45
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	57	58

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	86	62
Summa	86	62

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>36 372</u>	<u>36 372</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>36 372</u>	<u>36 372</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 450	-1 266
Årets avskrivning	-185	-185
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 635</u>	<u>-1 450</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>34 737</u></u>	<u><u>34 922</u></u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 095	25 606
Taxeringsvärde mark	46 906	31 666
Summa	78 001	57 272

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>110</u>	<u>110</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>110</u>	<u>110</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-110	-110
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-110</u>	<u>-110</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	5	5
Summa	5	5

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	9	9
Försäkringspremier	12	11
Förvaltning	10	9
Kabel-TV	1	1
Räntor	2	1
Tomträtt	66	66
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	9
Summa	113	108

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Nordea	2021-03-17	0,85 %	10 015	10 015
Summa			10 015	10 015


Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	4	8
Fastighetsskötsel	6	0
Förutbetalda avgifter/hyror	211	209
Uppvärmning	30	32
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	8	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	0
Summa	265	249

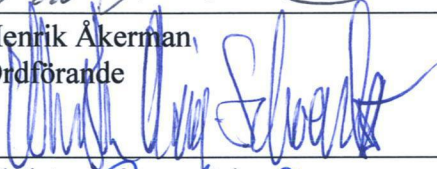
Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	11 140	11 140
Summa	11 140	11 140

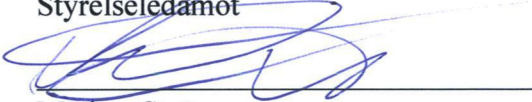
Underskrifter

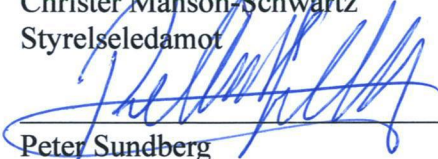
STKLM, 2020 - 06 - 14
Ort och datum


Henrik Åkerman
Ordförande


Erik Nylén
Styrelseledamot



Christer Månson-Schwartz
Styrelseledamot


Markus Ström
Styrelseledamot


Peter Sundberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

30 - 6 - 20


Johan Sundby
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Jutas Backe, org nr 769603-5166

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Jutas Backe för år 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av beloppen för underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

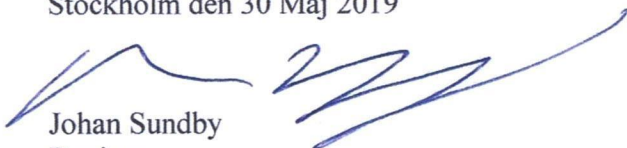
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden i denna berättelse. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisnings övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 30 Maj 2019



Johan Sundby
Revisor