

# Årsredovisning 2019

**BRF FRAMNÄS 8**  
716419-9379

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 1987-06-01.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Framnäs 8 på adressen Charlottenburgsvägen 28 i Solna. Föreningen har 13 lägenheter.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partner.

#### Styrelsens sammansättning

Moa Norström	Ordförande
Hanna Boman	Ledamot
Malin Vällfors	Ledamot
Alexander Rooth	Suppleant
Emil Eriksson	Suppleant

#### Valberedning

Moa Norström, Malin Vällfors och Hanna Boman.

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

#### Revisorer

Niclas Anders Erik Martinsson    Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2015	Elrenovering
2012	Takrenovering
2005	Fasadrenovering
2000	Fönsterrenovering
1997	Stamrenovering

Planerade underhåll

2020	Fönsterrenovering
2020	Fasadrenovering
2020	Tätning stam kopplad till allmänning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Markskötsel	Veteranpolen
Städning	Efecta

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Ingen höjning av avgiften planerad under 2020.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	366	368	368	364
Resultat efter fin. poster	-73	-6	49	78
Soliditet, %	97	99	99	99
Yttre fond	127	127	91	54
Taxeringsvärde	15 200	10 800	10 800	10 800

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

*Handwritten signatures and initials:*  
Handwritten signature (possibly "Karl")  
Handwritten initials "TB" and "M"

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	3 555	-	-	3 555
Upplåtelseavgifter	686	-	-	686
Fond, yttre underhåll	127	-	-	127
Balanserat resultat	-458	-6	-	-464
Årets resultat	-6	6	-73	-73
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b><i>3 904</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>-73</i></b>	<b><i>3 831</i></b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-464
Årets resultat	<u>-73</u>
Totalt	<u>-537</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	46
Balanseras i ny räkning	<u>-583</u>
	<u>-537</u>

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "AB" and "M".

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		366	368
Rörelseintäkter		-1	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>365</b>	<b>368</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-357	-295
Övriga externa kostnader	7	-36	-34
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-45	-45
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-438</b>	<b>-374</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-73</b>	<b>-6</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-73</b>	<b>-6</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-73</b>	<b>-6</b>

13  
H. H. H.

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	8	1 452	1 498
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 452</b>	<b>1 498</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 452</b>	<b>1 498</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6	2
Övriga fordringar	9	3	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	18	13
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26</b>	<b>16</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 491	2 465
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 491</b>	<b>2 465</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 518</b>	<b>2 481</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 970</b>	<b>3 979</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 241	4 241
Fond för yttre underhåll		127	127
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 368</b>	<b>4 368</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-464	-458
Årets resultat		-73	-6
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-537</b>	<b>-464</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 831</b>	<b>3 904</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		92	25
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	47	50
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>139</b>	<b>75</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>3 970</b>	<b>3 979</b>



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Framnäs 8 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	0,67 %
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. Från och med 2019 bokförs avsättningen till fonden först efter beslut från årsstämman.

#### Fastighetsavgift

#### Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Årsavgifter, bostäder	366	368
Övriga intäkter	-1	0
<b>Summa</b>	<b>365</b>	<b>368</b>



<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	0	24
Fastighetsskötsel	1	0
Städning	0	10
Trädgårdsarbete	8	8
Övrigt	9	0
<b>Summa</b>	<b>18</b>	<b>42</b>

<b>Not 4, Reparationer och underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fasader	6	0
Tvättstuga	9	39
VA	0	9
Ventilation	46	6
Värme	0	7
Övrigt underhåll	87	0
<b>Summa</b>	<b>148</b>	<b>61</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	20	18
Sophämtning	8	8
Uppvärmning	112	116
Vatten	14	14
<b>Summa</b>	<b>153</b>	<b>157</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsförsäkringar	17	15
Fastighetsskatt	18	17
Kabel-TV	2	2
<b>Summa</b>	<b>37</b>	<b>35</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Kameral förvaltning	24	23
Övriga förvaltningskostnader	12	11
<b>Summa</b>	<b>36</b>	<b>34</b>

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "B. Jodal".

<b>Not 8, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	2 835	2 835
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	2 835	2 835
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 338	-1 292
Årets avskrivning	-45	-45
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-1 383	-1 338
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>1 452</b>	<b>1 498</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	463	463
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	6 000	5 200
Taxeringsvärde mark	9 200	5 600
<b>Summa</b>	<b>15 200</b>	<b>10 800</b>
<b>Not 9, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattefordringar	1	2
Övriga fordringar	2	0
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
<b>Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Försäkringspremier	7	4
Förvaltning	6	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	8
<b>Summa</b>	<b>18</b>	<b>13</b>
<b>Not 11, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
EI	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	31	31
Uppvärmning	14	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	19
<b>Summa</b>	<b>47</b>	<b>50</b>
<b>Not 12, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	1 388	1 388
<b>Summa</b>	<b>1 388</b>	<b>1 388</b>

### Not 13, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Året inleddes med att OVK anmärkningar åtgärdades under kvartal ett. En uppdaterad underhållsplan har tagits fram och de första åtgärderna i den har genomförts; spolning & filmning av stammar, montage jordfelsbrytare till tvättstuga och arbete har påbörjats för att kunna renovera fönster och fasad under år 2020. Ett avtal för att fastigheten ska få fiber har tecknats av föreningen, vilket är planerat att bli klart sommaren 2020. Radonmätning sker under perioden november 2019 till februari 2020 på inrådan av kommunen. En insats att satsa på växtligheten i trädgården gjordes i början på sommaren 2019 enligt beslut på årsstämman. Rutiner kring systematiskt brandskydd uppdaterades och samtliga brandvarnare i de allmänna utrymmena i fastigheten byttes ut.

### Underskrifter

SOLNA, 2020 - 03 - 31

Ort och datum



Moa Norström  
Ordförande



Hanna Boman  
Ledamot



Malin Vällfors  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 01



Niclas Anders Erik Martinsson  
Revisor

# Revisionsberättelse

för

## Brf Framnäs 8

716419-9379

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Framnäs 8 för räkenskapsåret **2019**.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma 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 på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Solna den 1/4 2020



Niclas Martinsson  
Internrevisor