

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Sparbanksvägen 43-49**

769626-9971

Räkenskapsåret

2019

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf Sparbanksvägen 43-49 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus utan tidsbegränsning upplåta lägenheter åt medlemmarna.

#### **Fastighetens långsiktiga värde**

Fastighetens långsiktiga värde säkerställs genom att styrelsen regelmässigt ser över lånebild och omförhandlar räntenivåer när så är möjligt och strävar mot låga driftskostnader.

#### **Föreningens fastighet**

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 22 000 000 kr, varav byggnad 10 400 000 kr.

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### **Förenings och förvaltningsfrågor**

Föreningen har under året anlitat Carin Forslund AB för ekonomisk förvaltning och Fastighetsägarna för teknisk förvaltning.

#### **Revisorer**

Jonas Göransson, BDO.

#### **Lägenhetsfördelning**

2 r o k      22 st

3 r o k      3 st

Total yta: 1 117 kvm.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

För att enklare planera för framtida renoveringar och avgiftsjusteringar har en 10-årig budget upprättats. Den är tänkt att vara ett levande dokument och uppdateras löpande. Ingen avgiftshöjning är planerad i dagsläget.

I december fick föreningen ett inbrott i styrelserummet, det kan ha stulits nycklar från tiden innan huset var en brf och därför bytte styrelsen låscylindrar i alla ytterdörrar samma kväll samt delade ut 3st nya nycklar per lägenhet till de allmänna utrymmena. Ett råd gick även ut till alla med nyckel som passade både i lägenhetsdörr och allmänna utrymmen att byta även i lägenhetsdörrarna. Styrelsen söker ersättning för nya skalskyddet samt uppbrutna dörren från försäkringsbolaget.

### **Tvättstugenycklar**

Nya låscylindrar införskaffade för bokning av tvättstuga och de med borttappade nycklar har ersatts.

### **Sopskåp**

Ett av två matavfallskärl är nu installerat i sopskåpet, fixturer beställdes från SAN SAC och styrelsen monterade in det själva. Om ett matavfallskärl räcker för hela fastigheten ska det kvarvarande kärlet returneras.

### **Tvättstugan**

Laminerade instruktionslappar har satts upp för att påminna om reglerna gällande tvättstugan.

### **Medlemsinformation**

Föreningen består av 25 lägenheter och hade vid årets början 31 medlemmar.

Under året har 3 lägenheter bytt ägare. 4 medlemmar har flyttat ut och 3 medlemmar har godkänts och flyttat in.

Antal medlemmar i slutet av räkenskapsåret uppgick till 30 st.

Styrelsen har under året haft följande utseende:

### **Ordinarie ledamöter**

Petter Grelsson  
Amanda Torsdotter  
Bijan Varahram  
Tom van Altena

### **Suppleanter**

Inga suppleanter

### **Valberedning**

Anna-Klara Lindgren  
Malin Marklund

Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsemöten under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 001	1 005	918	858
Resultat efter finansiella poster	-227	-244	-3 445	-358
Soliditet (%)	68	68	68	82

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 988 404	160 407	-4 751 655	-243 736	<b>23 153 420</b>
Disposition av föregående års resultat:		41 400	-285 136	243 736	<b>0</b>
Årets resultat				-227 490	<b>-227 490</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>27 988 404</b>	<b>201 807</b>	<b>-5 036 791</b>	<b>-227 490</b>	<b>22 925 930</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 036 791
årets förlust	-227 490
	<b>-5 264 281</b>

behandlas så att avsättes till fond för yttre underhåll	66 000
i ny räkning överföres	-5 330 281
	<b>-5 264 281</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 001 379	1 004 540
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 001 379</b>	<b>1 004 540</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-606 018	-599 891
Personalkostnader	4	-91 665	-89 694
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-374 469	-374 469
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 072 152</b>	<b>-1 064 054</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-70 773</b>	<b>-59 514</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 717	-184 222
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-156 717</b>	<b>-184 222</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-227 490</b>	<b>-243 736</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-227 490</b>	<b>-243 736</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-227 490</b>	<b>-243 736</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	33 104 607	33 479 076
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 104 607</b>	<b>33 479 076</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 104 607</b>	<b>33 479 076</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		170 506	178 672
Övriga fordringar		407	33 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 795	40 944
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>228 708</b>	<b>253 172</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		532 722	342 839
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>532 722</b>	<b>342 839</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>761 430</b>	<b>596 011</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 866 037</b>	<b>34 075 087</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 988 404	27 988 404
Fond för yttre underhåll		201 807	160 407
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 190 211</b>	<b>28 148 811</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 036 791	-4 751 655
Årets resultat		-227 490	-243 736
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 264 281</b>	<b>-4 995 391</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 925 930</b>	<b>23 153 420</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	10 500 000	10 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		58 724	52 710
Skatteskulder		66 675	65 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		314 708	303 832
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>440 107</b>	<b>421 667</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 866 037</b>	<b>34 075 087</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 100 år

Balkonger, fönster: 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Årsavgifter	944 265	942 765
Garage/parkeringsintäkter	54 000	54 000
Övriga intäkter	3 114	7 775
	<b>1 001 379</b>	<b>1 004 540</b>



### Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
El	21 917	21 228
Vatten	27 323	27 218
Städning	40 925	41 953
Sophämtning	5 690	6 938
Uppvärmning	195 005	208 834
Snöröjning	12 009	12 219
Övriga fastighetskostnader	1 770	6 275
Fastighetsskatt/avgift	34 425	33 425
Fastighetsförsäkring	12 818	12 810
Bredband	41 822	41 700
Övriga förvaltningskostnader	15 896	15 132
Ekonomisk förvaltning	38 125	37 500
Fastighetsskötsel och förvaltning	34 780	35 379
Revision	19 438	19 180
Tomträttsavgäld	80 100	80 100
Lås	23 975	0
	<b>606 018</b>	<b>599 891</b>

### Not 4 Styrelsearvoden och sociala avgifter

	2019	2018
Styrelsearvoden	69 750	68 250
Sociala avgifter på styrelsearvoden	21 915	21 444
	<b>91 665</b>	<b>89 694</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 217 666	35 217 666
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 217 666</b>	<b>35 217 666</b>
Ingående avskrivningar	-1 738 590	-1 364 121
Årets avskrivningar	-374 469	-374 469
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 113 059</b>	<b>-1 738 590</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 104 607</b>	<b>33 479 076</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank Hypotek, ränta 1,524%, rörlig	2 500 000	2 500 000
Swedbank Hypotek, ränta 1,740%, 2025-01-24	2 500 000	2 500 000
Swedbank Hypotek, ränta 1,520%, 2022-04-25	5 500 000	5 500 000
	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Safeteam har installerat kodlås i ytterdörrarna på framsidan samt bytt kabelbläcken i dörrarna eftersom de var gamla, detta har skett i början på 2020.


### Not 8 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000
	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>

Stockholm den 22 april 2020



Petter Grelsson



Amanda Torsdotter



Bijan Varahram



Tom van Altena

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den    april 2020

Jonas Göransson  
Auktoriserad revisor