

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Frithiof & Ingeborg**

Org.nr. 769604-3517

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	7
- underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har ett gemensamt elabonnemang för alla medlemmar, vilket är ett billigare alternativ än att varje medlem har eget individuellt elabonnemang.

Ändringar av föreningens stadgar registrerades 2018-08-20 hos Bolagsverket. De nya stadgarna efterlever lagändringarna som skedde 1 juli 2016 i lagen om ekonomiska föreningar.

#### Föreningens ändamål och verksamhet

Bostadsrättsföreningen Frithiof & Ingeborg registrerades 1999-05-26 (org.nr. 769604-3517) och har till ändamål att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenhet för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har 8 medlemmar fördelade på 5 lägenheter. Varje lägenhet äger en röst. Föreningen har upplåtit den 6:e Lägenheten (Lgh E) som hyreslägenhet fram till försäljning hösten 2019.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har sålt hyreslägenheten och löst lånet som tecknades för att finansiera det stora underhållsarbetet med rörbyten och ventilationsförbättring.

Föreningen har tagit fram en ekonomisk plan som kompletterar den nya underhållsplanen som upprättades under tidigare redovisningsår. Den ekonomiska planen sträcker sig fram till 2027.

Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) som utfördes under november 2017 resulterade i ett antal anmärkningar där föreningen har åtgärdat de mest akuta problemen. Ett återbesök av Peter Sotare skedde 11/1 - 2019 vilket resulterade i ett godkännande. De återstående anmärkningarna kommer att åtgärdas innan nästa OVK som sker år 2021.

Vårstädning och höststädning hölls som planerat med tillhörande gårdsgrillning. Föreningens jordfabriker fungerar fortfarande bra och har bidragit till fina skördar från föreningens gemensamma pallkragar och odlingsytor. Även medlemmarna åtnjöt fördelarna med egen jordfabrik till sina hemmaodlingar. Genom att använda ekologisk och cirkulär fermenteringsteknik är föreningen självförsörjande på odlingsjord.

#### Underhålls- och reparationsarbete

Föreningen följer en nyligen upprättad underhållsplan som sträcker sig till och med år 2067. Under 2019 kommer föreningen att beskära vissa av träden i trädgården, samt diskutera alternativ för uppdatering eller utbyte av fjärrvärmesystemet.

#### Underhållsarbeten som har utförts under 2019

Under året har följande underhålls- och reparationsarbete genomförts:

- Renovering och besiktning av rökkanal till öppen spis med insatskasset lgh F
- Byte våtrumsfläkt lgh E

#### Tidigare ombyggnad och underhåll

2018

- Byte av avloppsrör samt dagvattenrör för fastigheterna Vasavägen 3A och 3B
- Ombyggnation i källaren för 3B med bland annat stenkista och fläkt för att ventilerar ut fuktig luft
- Reparationer och byten av ventilationsdelar enligt anmärkningar från förra årets OVK
- Renovering av föreningens gemensamma bastu

2017 Byte av expansionskärl till fjärrvärmesystemet. Radonmätning, OVK, Besiktning, provtryckning och sotning av skorstenar. Byte av lyktstolpe och fasadbelysning runt husen samt tavla för ringklocka vid gula huset.

2016 Förbättrad grillplats. Omputsning samt målning av sockel på gathuset

2015 Renovering balkonger. Byte samtliga dörrar på gathuset. Renovering av trapp till gårdshuset. Installation av lövrensare. Nytt tak till entré vid VA anslutning

# Brf Frithiof & Ingeborg

Org.nr. 769604-3517

2014 Byte tak gårdshuset, renovering takstolar, ny råspont och takpapp  
2013 Byte tak garage samt tak förråd  
2006 Omdragning fjärrvärme/el kulvert till fastighet och mellan fastigheter. Byte till isolerglas på samtliga fönster  
2004 Utbyggnad av gårdshuset  
2000 Ombyggnad av fastigheten och skapande av bostadsrättsförening. Nybyggnation av badrum, nya elstammar och omdragning el i lägenheter, ny uppvärmningcentral, stambyte WC gårdshus, nya ytskikt och lägenhetsdörrar.

## Medlemsinformation

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Frithiof 16 i Solna om totalt 308 kvm bostadsrättslägenheter (Vasavägen 3A+3B, 5+1 lägenheter) och 846kvm gemensam tomt. Till fastigheten hör även tre garage som under året nyttjats som förådsutrymmen och verkstad. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och fastighetsbesiktning utfördes 2000-05-30 av besiktningsförrättare Anders Larsson Byggledning AB samt okulär statsbesiktning utförd 2014-07-05 av besiktningsman Ari Laukka Besiktningsman.se Sverige AB.

Lägenhetsfördelning, hyreslägenhet och biyta

1 st 4 rum och kök  
4 st 2 rum och kök  
1 st 1 rum och kök (såld som br under året)

Styrelsen

Styrelsen består av:

Ordinarie

Elias Koinberg, ordförande

Daniel Yen, sekreterare

Sebastian Thuné, kassör

Susanna Barchini, ledamot

Nicole Rydback Linder, ledamot

Andreas Rempert, suppleant

Lägenhetsöverlåtelse och andrahandsuthyrningar

Under året har en (1) lägenhet i föreningen sålts.

Två andrahandsuthyrning är beviljade enligt bostadsrättslagen.

Föreningen förbehåller sig rätten att avvisa andrahandsuthyrningar eftersom föreningen är en liten förening till antalet medlemmar. Vidare förbehåller sig också föreningen att ta ut en månatlig avgift i samband med beviljade andrahandsuthyrningar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 4 st protokollförda sammanträden.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser		Fond för yttre underhåll		Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 154 000	0	175 016	0	-1 700 074
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			14 682		-14 682
Årets resultat					1 046 297
Belopp vid årets utgång	5 154 000	0	189 698	0	-668 459

## Brf Frithiof & Ingeborg

Org.nr. 769604-3517

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-1 714 756

Årets resultat

1 046 297

-668 459

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond

14 682

Balanseras i ny räkning

-683 141

-668 459

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Brf Frithiof & Ingeborg**

Org.nr. 769604-3517

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		251 743	296 755
Övriga rörelseintäkter		<u>1 237 334</u>	<u>823</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 489 077	297 578
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-91 534	-86 975
Handelsvaror		-83 975	-1 422 840
Övriga externa kostnader		-128 544	-168 048
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-60 084</u>	<u>-60 121</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-364 137	-1 737 984
<b>Rörelseresultat</b>		1 124 940	-1 440 406
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-78 643</u>	<u>-37 962</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-78 643	-37 962
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 046 297	-1 478 368
<b>Resultat före skatt</b>		1 046 297	-1 478 368
<b>Årets resultat</b>		<u>1 046 297</u>	<u>-1 478 368</u>

**Brf Frithiof & Ingeborg**

Org.nr. 769604-3517

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2	6 989 094	7 697 968
Inventarier, verktyg och installationer	3	4 876	6 086
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>6 993 970</u>	<u>7 704 054</u>

**Summa anläggningstillgångar**

6 993 970

7 704 054

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		5	-53
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>1 050</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		5	997

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>512 485</u>	<u>280 863</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		512 485	280 863

**Summa omsättningstillgångar**

512 490

281 860

**SUMMA TILLGÅNGAR****7 506 460****7 985 914****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		5 154 000	5 154 000
Fond för yttre underhåll		<u>189 698</u>	<u>175 016</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		5 343 698	5 329 016

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		-1 714 756	-221 706
Årets resultat		<u>1 046 297</u>	<u>-1 478 368</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		-668 459	-1 700 074

**Summa eget kapital**

4 675 239

3 628 942

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	4	<u>2 701 431</u>	<u>4 197 431</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		2 701 431	4 197 431

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut		72 000	104 000
Skatteskulder		30 768	31 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>27 022</u>	<u>24 130</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		129 790	159 541

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****7 506 460****7 985 914**

# Brf Frithiof & Ingeborg

Org.nr. 769604-3517

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader och mark	200
Ombyggnad	200
Inventarier, verktyg och installationer	5
Inventarier och installationer	10

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 126 732	8 126 732
Försäljningar/utrangeringar	<u>-650 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	7 476 732	8 126 732
Årets avskrivningar	<u>-58 874</u>	<u>-58 910</u>
Redovisat värde	6 989 094	7 697 968

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>8 508</u>	<u>8 508</u>
Utgående anskaffningsvärden	8 508	8 508
Årets avskrivningar	<u>-1 210</u>	<u>-1 211</u>
Redovisat värde	4 876	6 086

Not 4 Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	3 885 431

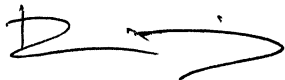
### Övriga noter

**Brf Frithiof & Ingeborg**

Org.nr. 769604-3517

Solna den 26/4-2020

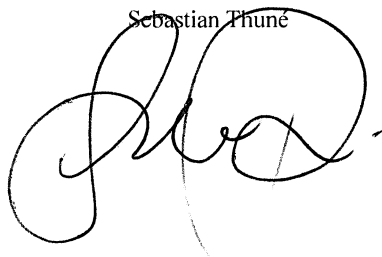
Elias Koinberg



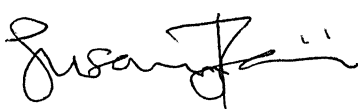
Daniel Yen



Sebastian Thuné



Susanna Barchini



Nicole Rydback Linder

