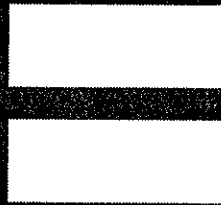


Årsredovisning 2019



Brf Berglinge 1

Org nr 769628-1380

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Avskaffningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inte reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättsens första ägare gjorde.

Kapitalåterköp

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Konstituerade skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Kortfrist

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Stadstaxa

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Utsatt tillgång

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Utsatta intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Utsatta kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Uppblåsning

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Uppblåsavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Uppblåsavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättsens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Berglinge 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlemmens rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-02-18.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Södra 1:39 i Södertälje kommun 2014-06-30. Den totala bostadsrättsytan är 283 kvm och består av 4 lägenheter och 1 bostadsrättslokal.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Södra Stationsvägens Samfällighetsförening.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift är 1 377 kr per lägenhet år 2019. Avgiften är indexbaserad.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 2 246 000 kr, varav byggnadsvärdet är 1 692 000 kr och markvärde 554 000 kr. Värdeår är 1929.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket 2014-06-16.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

2

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 911 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 3 594 per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-03-20 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Sunay Izgin
	Artan Davidhi
	Niklas Hallebro

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft X st protokollförda sammanträden..

Revisorer

Per-Erik Jansson
Matfors redovisningsbyrå AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 7 (6) medlemmar. Under året har 2 medlemmar tillträtt samt 1 medlem utträtt ur föreningen vid 1 (0) antal överlåtelser. Ingen andrahandsuthyrning har beviljats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	258	222	194	195
Resultat efter finansiella poster	10	-105	-104	-28
Soliditet (%)	40,3	39,8	41,2	42,4
Lån, kr/kvm boarea	9 181	9 285	7 958	7 992
Årsavgift, kr/kvm boarea	911	786	584	584

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 i relation till balansomslutning.

Fastighetslån kr/kvm boarea

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea (BOA).

Årsavgifter kr/kvm boarea

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea (BOA).

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 075 000	15 621	-202 905	-104 552	1 783 164
Disposition av föregående års resultat:		3 594	-108 146	104 552	0
Årets resultat				10 152	10 152
Belopp vid årets utgång	2 075 000	19 215	-311 051	10 152	1 793 316

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-311 051
årets vinst	10 152
	-300 899

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	3 594
	-304 493
	-300 899

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

Resultaträkning

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2

257 914

222 492

Övriga rörelseintäkter

15 398

467

Summa rörelseintäkter

273 312

222 959

Rörelsekostnader

Driftskostnader

3

-123 607

-178 986

Övriga externa kostnader

4

-28 287

-27 430

Personalkostnader

5

-7 885

-10 845

Avskrivningar

-63 896

-63 896

Summa rörelsekostnader

-223 675

-281 157

Rörelseresultat

49 638

-58 198

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-39 486

-46 354

Summa finansiella poster

-39 486

-46 354

Resultat efter finansiella poster

10 152

-104 552

Årets resultat

10 152

-104 552

2

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

4 349 816

4 413 712

Summa materiella anläggningstillgångar

4 349 816

4 413 712

Summa anläggningstillgångar

4 349 816

4 413 712

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

16 423

3 142

Övriga fordringar

7

72 307

55 198

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

6 860

8 677

Summa kortfristiga fordringar

95 590

67 017

Kassa och bank

Kassa och bank

2 368

3 618

Summa kassa och bank

2 368

3 618

Summa omsättningstillgångar

97 958

70 635

SUMMA TILLGÅNGAR

4 447 774

4 484 347

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		2 075 000	2 075 000
Fond för yttre underhåll		19 215	15 621
Summa bundet eget kapital		2 094 215	2 090 621

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-311 051	-202 905
Årets resultat		10 152	-104 552
Summa fritt eget kapital		-300 899	-307 457
Summa eget kapital		1 793 316	1 783 164

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	2 568 750	1 879 000
Summa långfristiga skulder		2 568 750	1 879 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	29 400	748 550
Leverantörsskulder		6 146	21 371
Skatteskulder		10 479	7 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	39 683	45 074
Summa kortfristiga skulder		85 708	822 183

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 447 774

4 484 347

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

)	Byggnader	100 år
	Fastighetsförbättringar	10-20 år

) Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	257 914	222 492
	257 914	222 492

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Gemensamhetsanläggning	8 262	7 262
Reparationer	0	17 844
Fastighetsel	25 481	21 689
Uppvärmning	43 181	61 433
Vatten och avlopp	21 940	24 606
Avfallshantering	6 461	11 609
) Försäkringskostnader	18 281	18 918
Kabel-tv	0	3 964
Förbrukningsinventarier	0	5 995
Övriga kostnader	0	5 665
)	123 606	178 985

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsavgift	6 885	3 594
Revisionsarvode	2 625	2 500
Ekonomisk förvaltning	15 687	19 086
Bankkostnader	1 250	1 250
Övriga poster	1 840	1 000
	28 287	27 430



Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	6 000	6 000
Bilersättningar	0	2 960
Sociala avgifter	1 885	1 885
	7 885	10 845

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 616 541	4 616 541
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 616 541	4 616 541
Ingående avskrivningar	-202 829	-138 933
Årets avskrivningar	-63 896	-63 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-266 725	-202 829
Utgående redovisat värde	4 349 816	4 413 712

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	2	6
Avräkningskonto förvaltare	72 305	49 565
Andra kortfristiga fordringar	0	5 628
	72 307	55 199

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	6 860	8 677
	6 860	8 677

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek, lån 305311	1,41	2022-06-30	1 379 000	1 393 000
Stadshypotek, lån 15341	1,6	2020-01-03	719 150	734 550
Stadshypotek, lån 194675	1,75	2021-10-30	500 000	500 000
Avgår kortfristig del			-29 400	-748 550
			2 568 750	1 879 000

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	3 510	3 125
Styrelsearvoden	6 000	6 000
Fjärrvärme	6 042	6 683
Sociala avgifter	1 885	1 885
Bilersättning	0	2 960
Förutbetalda avgifter och hyror	22 246	24 421
	39 683	45 074



Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	3 300 000	3 300 000
	3 300 000	3 300 000

Stockholm 2020-06-06

Sunay Izgin



Artan Davidhi

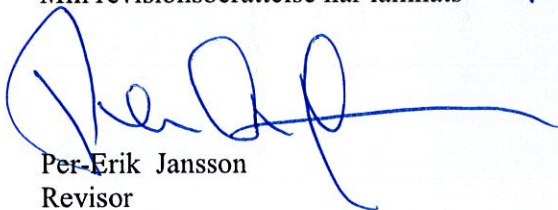


Niklas Hallebro



Min revisionsberättelse har lämnats

2020-06-06



Per-Erik Jansson
Revisor
Matfors redovisningsbyrå

Till Årsmötet i Brf Berglinge 1

Org.nr 769628-1380

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2019 i Bostadsrättsföreningen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet i enlighet med förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall den 6 juni 2020



Per Erik Jansson

Revisor