

Årsredovisning 2019

BRF VÄLTEN 9 769616-5583

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 2007-05-07.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Välten 9 på adressen Råsundavägen 57 i Solna. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 13 bostadsrätter om totalt 750 kvm och 1 lokal om 40 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claes Kjellberg	Ordförande
Veronika Uhlin Tellman	Kassör
Philip Ljunggren	Fastighetsansvarig
Carl-Philip Lartén	Sekreterare

Valberedning

Emma Palmqvist.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas i förening av Kjellberg, Claes Oskar Mikael Uhlin Tellman, Veronika Viktoria.

Revisorer

Ola Trané Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Ingen hyresgäst i lokalen under året på grund av oseriöst företag, inkassoärende upprättat för att få tillbaka pengar från det AB som stått som hyresgäst.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	550	543	535	546
Resultat efter fin. poster	-112	-66	-50	-508
Soliditet, %	77	77	78	78
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	636	636	636	654
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 636	6 636	6 636	6 636

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	16 597	-	-	16 597
Upplåtelseavgifter	249	-	-	249
Fond, yttre underhåll & balkong	752	-	5	757
Balanserat resultat	-2 513	-66	-	-2 578
Årets resultat	-66	66	-112	-112
Eget kapital	15 019	0	-107	14 912



Brf Välten 9
769616-5583

Årsredovisning 2019

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 578
Årets resultat	<u>-112</u>
Totalt	-2 691

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	130
Balanseras i ny räkning	<u>-2 821</u>
	-2 691

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		550	543
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		550	543
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-303	-323
Övriga externa kostnader	7	-108	-52
Personalkostnader	8	-8	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192	-192
Summa rörelsekostnader		-611	-568
Rörelseresultat		-61	-25
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-51	-41
Summa finansiella poster		-51	-41
Resultat efter finansiella poster		-112	-66
Årets resultat		-112	-66

Brf Välten 9
 769616-5583

Årsredovisning 2019

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	18 424	18 616
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 424</i>	<i>18 616</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>18 424</i></u>	<u><i>18 616</i></u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17	0
Övriga fordringar		740	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	28	14
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>786</i>	<i>14</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		200	807
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>200</i>	<i>807</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>986</i></u>	<u><i>821</i></u>
Summa tillgångar		<u>19 410</u>	<u>19 437</u>

Brf Välten 9
 769616-5583

Årsredovisning 2019

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 845	16 845
Fond för yttre underhåll		757	752
Summa bundet eget kapital		17 602	17 597
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 578	-2 513
Årets resultat		-112	-66
Summa fritt eget kapital		-2 691	-2 578
Summa eget kapital		14 912	15 019
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	4 300	4 300
Summa långfristiga skulder		4 300	4 300
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58	27
Skatteskulder		49	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	92	67
Summa kortfristiga skulder		198	118
Summa eget kapital och skulder		19 410	19 437

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Välten 9 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	1 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %

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 bokas avsättning till yttre fond efter stämmans beslut.

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, bostäder	66	66
Hysesintäkter, lokaler	72	65
Årsavgifter, bostäder	412	412
Summa	550	543



Not 3, Fastighetsskötsel

	2019	2018
Besiktning och service	5	0
Fastighetsskötsel	32	29
Städning	25	27
Trädgårdsarbete	10	0
Summa	72	56

Not 4, Reparationer

	2019	2018
Dörrar och lås	6	1
El	1	0
Fönster	0	36
Reparationer	3	0
Tvättstuga	2	9
VA	13	8
Summa	25	54

Not 5, Taxebundna kostnader

	2019	2018
Fastighetsel	21	20
Sophämtning	22	22
Uppvärmning	105	105
Vatten	11	21
Summa	158	167

Not 6, Övriga driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	21	20
Fastighetsskatt	25	24
Kabel-TV	3	3
Summa	49	46

Not 7, Övriga externa kostnader

	2019	2018
Förbrukningsmaterial	3	0
Kameral förvaltning	29	28
Konsultkostnader	13	0
Revisionsarvoden	16	17
Övriga förvaltningskostnader	47	7
Summa	108	52



Not 8, Personalkostnader

	2019	2018
Sociala avgifter	2	0
Styrelsearvoden	6	0
Summa	8	0

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	51	41
Summa	51	41

Not 10, Byggnad och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>20 493</u>	<u>20 493</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>20 493</u>	<u>20 493</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 877	-1 685
Årets avskrivning	-192	-192
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 069</u>	<u>-1 877</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>18 424</u></u>	<u><u>18 616</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	6 777	6 777
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 522	7 514
Taxeringsvärde mark	11 852	7 168
Summa	20 374	14 682

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsskötsel	7	0
Försäkringspremier	7	7
Förvaltning	7	0
Städning	7	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7
Summa	28	14



Brf Välten 9
 769616-5583

Årsredovisning 2019

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2020-04-28	1,08 %	3 000	3 000
Swedbank	2020-03-28	1,55 %	1 300	1 300
Summa			4 300	4 300

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	46	29
Löner	6	0
Sociala avgifter	2	0
Uppvärmning	13	0
Utgiftsräntor	6	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	34
Summa	92	67

Brf Välten 9
769616-5583


Årsredovisning 2019


Not 14, Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	5 200	5 200
Summa	5 200	5 200


Underskrifter

SOLNA, 28 - 04 - 2020
Ort och datum

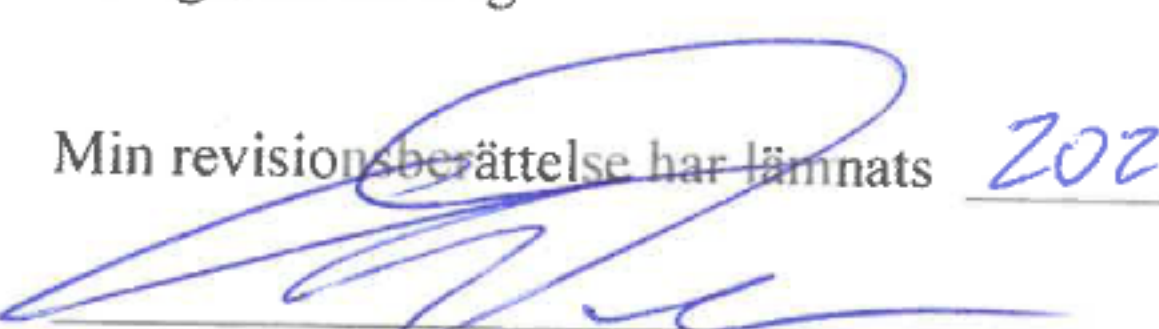

Claes Kjellberg
Ordförande


Philip Ljunggren
Fastighetsansvarig


Veronika Uhlin Tellman
Kassör


Carl-Philip Lartén
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 06


Ola Trané
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Välten 9, org.nr. 769616-5583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Välten 9 för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Upplýsning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande verksamhet samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar. Kassaflödet är dock positivt efter beaktandet av att avskrivningar inte innebär utbetalningar

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina

uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplýsningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplýsningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplýsningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplýsningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Välten 9 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 6 maj 2020



Ola Trané

BoRevision AB