

Årsredovisning

Brf Byggmästaren 1719

769614-2228

Styrelsen för Brf Byggmästaren 1719 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

I januari 2011 förvärvade föreningen fastigheten Årsboken 7 i Stockholms kommun. Av föreningens 12 lägenheter är 9 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt. Antalet medlemmar är 11 stycken. Under räkenskapsåret har inga överlåtelser skett.

Innan styrelsearbetet hunnit komma igång för året drabbades världen av Corona pandemin. Vi höll avstånd och konfererade mest via mail. Så småningom lyckades vi hyra en mötessäkrad lokal i Abrahamsbergskyrkan så att Föreningsstämman kunde genomföras 10/6 2020. Därutöver har 3 styrelsemöten hållits och flera informella arbetsmöten. Likaså har 3 medlemsbrev distribuerats. Två ledamöter begärde utträde ur styrelsen under verksamhetsåret.

Fastighetsunderhåll

Källargolvet har målats och rör isolerats tack vare frivilliga krafter i styrelsen. Styrelsen bjuder på glöggmingel på gården innan jul och tackar för god grannsamverkan.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska administrationen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

Avgifter

Inga avgiftshöjningar är planerade under 2021.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 3 protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Bib Bergström	styrelseordförande
Draupnir Einarsson	ledamot
Anna Norman	ledamot
Rebecca Lövefors	suppleant
Mikael Tomasson	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Annelie Carlsson.

Draupnir
Anna *Bib*

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Avgifter och hyror	596	641	615	601
Resultat efter finansiella poster	33	72	98	-224
Soliditet %	72	72	71	67

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåt. avg	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 911 052	2 310 512	54 000	-903 207	71 621
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				71 621	-71 621
Förändring yttre fond			27 000	-27 000	
Årets resultat					32 983
Belopp vid årets utgång	9 911 052	2 310 512	81 000	-858 586	32 983

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-858 587
Årets resultat	32 983
<i>Summa</i>	<i>-825 604</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	27 000
Balanseras i ny räkning	-852 604
<i>Summa</i>	<i>-825 604</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Hand
Mi
Anna *Plb*

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter		339 067	348 842
Hysesavgifter		256 830	291 985
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		595 897	640 827
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-377 535	-383 058
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-101 000	-101 359
Summa rörelsekostnader		-478 535	-484 417
Rörelseresultat		117 362	156 410
Finansiella poster			
Räntekostnader		-84 379	-84 789
Summa finansiella poster		-84 379	-84 789
Resultat efter finansiella poster		32 983	71 621
Resultat före skatt		32 983	71 621
Årets resultat		32 983	71 621

Amra
MI
P/B

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 646 000	14 735 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	129 000	141 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 775 000</i>	<i>14 876 000</i>
Summa anläggningstillgångar		14 775 000	14 876 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		157	72
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 822	15 509
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>10 979</i>	<i>15 581</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 102 293	1 031 811
<i>Summa kassa och bank</i>	6	<i>1 102 293</i>	<i>1 031 811</i>
Summa omsättningstillgångar		1 113 272	1 047 392
SUMMA TILLGÅNGAR		15 888 272	15 923 392

Dragn
UT
Anna Blb

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	9 911 052	9 911 052
Upplåtelseavgift	2 310 512	2 310 512
Fond för yttre underhåll	81 000	54 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>12 302 564</i>	<i>12 275 564</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-858 587	-903 207
Årets resultat	32 983	71 621
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-825 604</i>	<i>-831 586</i>
Summa eget kapital	11 476 960	11 443 978
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	4 348 106
Summa långfristiga skulder	2 000 000	4 348 106
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 305 482	-
Förskott på hyror/avgifter	30 084	42 674
Leverantörsskulder	27 478	40 386
Aktuella skatteskulder	35 268	35 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 000	13 000
Summa kortfristiga skulder	2 411 312	131 308
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 888 272	15 923 392

Årsk
MI
Anna P/B

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2	Driftskostnader	2020-12-31	2019-12-31
	Elkostnader	47 797	54 642
	Uppvärmning	62 318	70 554
	Vatten och avlopp	18 647	18 449
	Renhållning	8 855	9 744
	Städning	6 800	7 000
	Fastighetservice	29 951	26 700
	Reparationer och underhåll	22 791	30 004
	Fastighetsskatt/avgift	17 644	18 128
	Försäkring	11 496	11 205
	Tomträttsavgäld	39 000	39 000
	TV/Bredband	64 352	51 819
	Revisionsarvoden	6 250	6 250
	Redovisningstjänster	32 422	33 497
	Övriga kostnader	9 212	6 066
		377 535	383 058

Not 3 Avskrivningar

Byggnad	0,5 procent.	Antal år 200
Tak	2,0 procent	Antal år 50
Fönster, säkerhetsdörrar och takrenovering	4,0 procent	Antal år 25.
Inventarier	10 procent.	Antal år 10.

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde på fastighetens avskrivningsenheter.

Anna Pib
MT

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	10 141 718	10 141 718
	Utgående anskaffningsvärden	10 141 718	10 141 718
	Ingående avskrivningar	-667 718	-578 718
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-89 000	-89 000
	Utgående avskrivningar	-756 718	-667 718
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 261 000	5 261 000
	Utgående nedskrivningar	5 261 000	5 261 000
	Redovisat värde	14 646 000	14 735 000
	Taxeringsvärden	12 312 000	12 312 000

Boytan utgör 528 kvm. Två garage finns för uthyrning, 30 kvm. Byggår är 1938.

Byggnaden ligger på tomträtt. Fördelning av anskaffningen har skett enligt taxeringsvärde vid förvärvstidpunkten.

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	196 899	196 899
	Utgående anskaffningsvärden	196 899	196 899
	Ingående avskrivningar	-55 899	-43 540
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-12 000	-12 359
	Utgående avskrivningar	-67 899	-55 899
	Redovisat värde	129 000	141 000

Jan
MT
Anna BB

Not 6 Likviditetsanalys

	2020	2019
Pengar in		
Avgifter/hyror	595 897	640 827
Pengar ut		
Driftskostnader	-377 535	-383 058
Räntor	-84 379	-84 789
Amortering	-42 624	-42 624
Likviditetsförändring	91 359	130 356
.		
Bankmedel årets ingång	1 031 811	1 018 599
Bankmedel årets utgång	1 102 293	1 031 811
Yttre fond avsättning	27 000	27 000

Not 7 Upptagna lån

2020-12-31 2019-12-31

Fastighetslån, ränta 1,37%, förfaller 2021-01-30	-305 482	-348 106
Fastighetslån, ränta 2,01%, förfaller 2021-01-30	-2 000 000	-2 000 000
Fastighetslån, ränta 1,90%, förfaller 2022-01-30	-2 000 000	-2 000 000
	-4 305 482	-4 348 106

Lånet med förfalldatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd och är omförhandlat och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum. Av lånen förfaller 42 624kr inom ett år.

Not 8 Ställda säkerheter

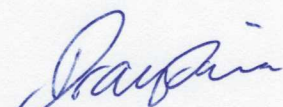
2020-12-31 2019-12-31

Fastighetsinteckningar	6 834 000	6 834 000
Summa ställda säkerheter	6 834 000	6 834 000

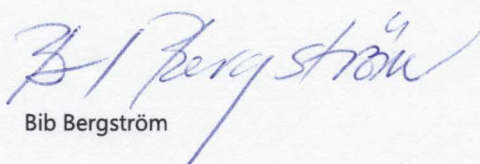
Drans
MT Blb
Anna Blb

UNDERSKRIFTER

Bromma per:



Draupnir Einarsson



Bib Bergström



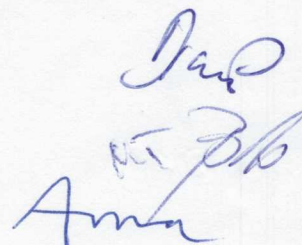
Anna Norman

Min revisionsberättelse har lämnats

12 april 2021



Annelie Carlsson
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Byggmästaren 1719
Org.nr 769614-2228

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Byggmästaren 1719 för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2020 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Byggmästaren 1719 för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 12 april 2020


Annelie Carlsson
Revisor