

# Årsredovisning

## BRF Vintergatan 12

Organisationsnummer: 769613-6311  
Räkenskapsår: 2019-01-01 - 2019-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2020-  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Patricia Sandblom  
Styrelseordförande  
2020-

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

Fastigheten Sundbyberg Slaktaren 3 ägs sedan 5 november 2012 av föreningen, då ombildning till bostadsrätter ägde rum. Fastigheten byggdes 1934 och avser 14 lägenheter samt gemensamma utrymmen som alla ägs av föreningens medlemmar. Inom fastigheten ingår även marken som byggnaden står på och således utgår ingen hyresavgift för marken.

Under åren 1995-1997 renoverades samtliga duschrum, avloppsstammar och vattenrör byttes. Fasader och tak renoverades 2006. Under 2009 byttes den maskinella utrustningen i tvättstugan och trapphuset målades om. Fastigheten omfattas av allriskförsäkring i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, Skadeståndsgaranti, förmögenhetsbrottsförsäkring samt bostadsrättsförsäkring för bostadsrättshavare. Byte av balkongdörrar genomfördes i samband med tillbyggnad av balkonger mot gården. Styrelsen har påbörjat ett arbete med att byta ut resterande fönster under 2020.

### **Lägenheter och lokaler**

Fastigheten innehåller 14 lägenheter som samtliga upplåts med boendeformen bostadsrätt. Beståndet är 14st 1 - 2 Rum och kök (RoK). Taxeringsbesked anger att bostadsytan är 736 kvm och tomtarean 622 kvm.

### **Lån**

Föreningens lån på 3.500.000kr motsvarar 4755kr per kvadratmeter boyta.

### **Revisor**

Av stämman vald revisor har under kalenderåret varit Carina Toresson (Toresson revision).

### **Styrelse**

Av stämman vald styrelse har under kalenderåret 2019 utgjorts av;

Patricia Sandblom - Ordförande

Victor Lagos - Ledamot

Joakim Jorborn - Ledamot

### **Medlemsinformation**

Under kalenderåret 2019 har 2 lägenheter bytt ägare och två nya medlemmar antagits av föreningen.

### **Avgifter**

Avgifterna har lämnats oförändrade under 2019. Styrelsen avser inte att höja avgifterna under 2020.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång**

På årsstämman 2019 valdes en ny styrelse, 1 ordförande och 3 ledamöter. Under året har en ledamot avgått till följd av att ledamoten lämnat föreningen. Ingen ersättare valdes in då antalet kvarvarande styrelsemedlemmar ej bröt på föreningens stadgar.

Inga väsentliga renoveringar har genomförts under räkenskapsåret eller efter räkenskapsårets utgång. Beslut har tagits under året att byta ut samtliga fönster som ej bytts ut i samband med att balkonger byggdes år 2018. Styrelsen utvärderar offerter och ser över finansiering för bytet.

Avtalet med den ekonomiska förvaltaren har under 2019 sagts upp. Till följd av detta har ett nytt avtal ingåtts med en ny ekonomisk förvaltare, Nabo. Den nya ekonomiska förvaltaren har tagit över uppdraget sedan 2020-01-01.

## Flerårsöversikt

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Nettoomsättning (kr)	593 049	595 943	585 347	693 215
Resultat efter finansiella poster (kr)	-21 064	-352 663	-67 089	-107 938
Soliditet (%)	84	83	84	82

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för- yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>19 331 633</b>	<b>146 000</b>	<b>-409 388</b>	<b>-352 663</b>	<b>18 715 582</b>
Avsättning Fond yttre underhåll			-36 000		<b>-36 000</b>
Balanseras i ny räkning			-352 663	352 663	
Förändring av fond för yttre underhåll		36 000			<b>36 000</b>
Årets resultat				-21 064	<b>-21 064</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 331 633</b>	<b>182 000</b>	<b>-798 051</b>	<b>-21 064</b>	<b>18 694 518</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-798 051
Årets resultat	-21 064
<b>Summa</b>	<b>-819 115</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till Fond för yttre underhåll	36 000
Balanseras i ny räkning	-855 115
<b>Summa</b>	<b>-819 115</b>

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	2019-12-31	2018-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		593 049	595 943
Övriga rörelseintäkter		0	22 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>593 049</b>	<b>617 943</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader		-417 526	-388 426
Periodiskt underhåll		0	-372 569
Övriga externa kostnader		-17 845	-29 310
Styrelsearvoden		-22 778	-22 778
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-100 125	-100 125
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-558 274</b>	<b>-913 208</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>34 775</b>	<b>-295 265</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 839	-57 401
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-55 839</b>	<b>-57 398</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-21 064</b>	<b>-352 663</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-21 064</b>	<b>-352 663</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-21 064</b>	<b>-352 663</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	20 794 257	20 894 382
Byggnadsinventarier	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 794 257</b>	<b>20 894 382</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 794 257</b>	<b>20 894 382</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		0	7 719
Övriga fordringar		34 368	26 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 005	14 075
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 373</b>	<b>47 944</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 459 587	1 651 965
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 459 587</b>	<b>1 651 965</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 497 960</b>	<b>1 699 909</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 292 217</b>	<b>22 594 291</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 331 633	19 331 633
Fond för yttre underhåll		182 000	146 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 513 633</b>	<b>19 477 633</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-798 051	-409 388
Årets resultat		-21 064	-352 663
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-819 115</b>	<b>-762 051</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 694 518</b>	<b>18 715 582</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 500 000	3 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		10 217	277 576
Skatteskulder		19 278	18 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 204	82 723
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>97 699</b>	<b>378 709</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	5	<b>22 292 217</b>	<b>22 594 291</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre föreningar.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

### Not 2. Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärde byggnader	12 049 805	12 049 805
Anskaffningsvärde mark	9 380 309	9 380 309
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>21 430 114</b>	<b>21 430 114</b>
Ingående avskrivningar	-535 732	-435 607
Årets avskrivningar	-100 125	-100 125
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-635 857</b>	<b>-535 732</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 794 257</b>	<b>20 894 382</b>

### Not 3. Byggnadsinventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärde byggnadsinventarier	578 032	578 032
Avgår inbetalt av medlemmar	-578 032	-578 032
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4. Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 500 000	3 500 000

**Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Uttagna pantbrev i fastighet	8 000 000	8 000 000
<i>(Varav obelånade)</i>	<i>4 500 000</i>	<i>4 500 000</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

Sundbyberg 2020-

Patricia Sandblom  
Styrelseordförande

Victor Lagos

Joakim Jorborn

Min revisionsberättelse har lämnats

Carina Toresson