

Årsredovisning 2019

BRF VIDABLICK I HAGSÄTRA 769614-1824

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 kronor (SEK).

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 2006-03-28.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Kolmilan 3 på adressen Skyllbergsgatan 1-3 i stadsdelen Hagsätra i Stockholms Stad.

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 3 483 kvm fördelat på: 2 st 1 rok, 2 st 1,5 rok, 26 st 2 rok, 11 st 3 rok, 9 st 4 rok.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring. I fastighetens försäkring ingår BRF-tillägg.

Håkan Tiainen (medlem) innehar uppdraget att förvalta vår fastighet i samarbete med Styrteam AB

Medlemmar

Under verksamhetsåret har 2 (fg år 4) lägenheter överlåtits. Antalet medlemmar är 63 varav 43 är röstberättigade 191231.

Styrelsens sammansättning

Britt Erixon	Ordförande
Agnieszka Cabaj	Sekreterare
Christer Lindström	Ledamot
Christer Daweu	Ledamot
Annika Elisabet Passvik	Ledamot
Bo Håkan Tiainen	Ledamot
IngerMargaretaAsplund	Suppleant
Lisa Karlsson	Suppleant

Valberedning

Entisar Al-Shoris, Michael Jonsson, Ron Meyertov.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firma tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ordinarie Christina Gotting aukt revisor Gotting Revision AB
Ersättare Kerstin Nordin aukt revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-03-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden samt ett antal kontakter via e-post och telefon.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning 190101 RRR, 190701 Nabo

Väsentliga händelser före räkenskapsåret

2015 OVK (obligatorisk ventilationskontroll) (enligt lag var 6:e år)

2016 Spolning av samtliga stammar.

2017 Trapphus, våningsplan och entréer målades.

2018 Nytt nyckelsystem och nya lås för cykelrummet. Nytt torkskåp installerades i tvättstugan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2019 Uppdatering och nyinvestering i husets nödbelysning. Nyinvestering i porttelefon med låsbrickor.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 276 373	2 299 737	2 292 452	2 353 772
Resultat efter fin. poster	210 793	418 083	310 853	406 698
Yttre fond	636 566	636 566	636 566	636 566
Taxeringsvärde	76 298 000	60 312 000	60 312 000	60 312 000
Driftkostnader/3485 kvm bostadsyta	3 483	3570	3829	4001
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 372	3570	3829	4001
Genomsnittlig skuldränta, %	0,88	0,84	1,00	-

by
AC
AP &
CL

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	50 280 000	-	-	50 280 000
Upplåtelseavgifter	10 460 000	-	-	10 460 000
Fond, yttre underhåll	636 566	-	-	636 566
Balanserat resultat	2 269 642	418 083	-	2 687 725
Årets resultat	418 083	-418 083	210 793	210 793
Eget kapital	64 064 291	0	210 793	64 275 084

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 687 725
Årets resultat	210 793
Totalt	2 898 518

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Balanseras i ny räkning	<u>2 898 518</u>
	2 898 518

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		2 276 373	2 289 179
Rörelseintäkter		1 286	10 558
Summa rörelseintäkter		2 277 659	2 299 737
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 357 015	-1 218 955
Övriga externa kostnader	4	-113 623	-91 778
Personalkostnader	5	-80 214	-83 785
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-412 941	-413 022
Summa rörelsekostnader		-1 963 793	-1 807 540
Rörelseresultat		313 866	492 197
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 105	4 081
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 178	-78 195
Summa finansiella poster		-103 073	-74 114
Resultat efter finansiella poster		210 793	418 083
Årets resultat		210 793	418 083

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	75 410 237	75 823 178
Summa materiella anläggningstillgångar		75 410 237	75 823 178
Summa anläggningstillgångar		75 410 237	75 823 178
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 446	1 593
Övriga fordringar		1 333	41 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 981	126 786
Summa kortfristiga fordringar		138 760	169 461
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 046 911	1 050 674
Summa kassa och bank		1 046 911	1 050 674
Summa omsättningstillgångar		1 185 670	1 220 135
Summa tillgångar		76 595 907	77 043 313

by 2 p
 af AC
 H
 ce

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 740 000	60 740 000
Fond för yttre underhåll		636 566	636 566
Summa bundet eget kapital		61 376 566	61 376 566
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 687 725	2 269 642
Årets resultat		210 793	418 083
Summa fritt eget kapital		2 898 518	2 687 725
Summa eget kapital		64 275 084	64 064 291
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	11 643 080	12 443 080
Summa långfristiga skulder		11 643 080	12 443 080
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		103 231	0
Skatteskulder		128 350	80 515
Övriga kortfristiga skulder		15 109	17 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		331 053	337 741
Summa kortfristiga skulder		677 743	535 942
Summa eget kapital och skulder		76 595 907	77 043 313

By
 p
 ap AC
 h d
 L

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Vidablick i Hagsätra 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 0,69 %

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

Sedan 2017 sker ingen avsättning till yttre underhållsfond. Tidigare upparbetad yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler (garage).

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, p-platser	124 800	124 800
Årsavgifter, bostäder	2 144 593	2 153 850
Övriga intäkter	6 980	10 529
Summa	2 276 373	2 289 179

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	12 674	9 313
Bredband	54 900	59 400
Fastighetsel	60 890	56 205
Fastighetsförsäkringar	51 087	48 317
Fastighetsskatt	87 830	40 520
Fastighetsskötsel	21 224	21 138
Fjärrvärme	368 954	373 894
Grovsopor, tidningar	10 000	10 000
Hissar	21 463	23 303
Kabel-TV	87 998	69 031
Snöskottning	5 000	5 000
Sophämtning	71 755	55 513
Städning	69 611	73 289
Tomträttsavgäld	185 200	185 200
Trädgårdsarbete	2 620	3 604
Vatten	90 529	74 064
Övriga rep./underhåll	155 280	111 164
Summa	1 357 015	1 218 955

Not 4, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	2 066	17 371
Kameral förvaltning	49 813	40 001
Revisionsarvoden	14 250	14 875
Övriga förvaltningskostnader	47 494	19 531
Summa	113 623	91 778

Not 5, Personalkostnader	2019	2018
Löner, arbetare	12 600	13 025
Sociala avgifter	12 614	15 760
Styrelsearvoden	55 000	55 000
Summa	80 214	83 785

Not 6, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	78 625 000	78 625 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 625 000	78 625 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 801 822	-2 388 800
Årets avskrivning	-412 941	-413 022
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 214 763	-2 801 822
Utgående restvärde enligt plan	75 410 237	75 823 178
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 000 000</i>	<i>18 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 522 000	44 473 000
Taxeringsvärde mark	23 776 000	15 839 000
Summa	76 298 000	60 312 000

Not 7, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Swedbank	2020-03-30	0,96 %	4 585 000	4 585 000
Swedbank	2020-03-30	0,96 %	4 723 080	4 723 080
Swedbank	2020-03-30	0,96 %	2 435 000	3 135 000
Summa			11 743 080	12 443 080
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>100 000</i>	

Not 8, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	17 885 000	17 885 000
Summa	17 885 000	17 885 000

Byggnad
AC
H
CL

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 02 - 21

Ort och datum

Agnieszka Cabaj

Agnieszka Cabaj
Sekreterare

Annika Elisabeth Passvik

Annika Elisabeth Passvik

Ledamot

Bo Håkan Tiainen

Bo Håkan Tiainen

Ledamot

Britt Erixon

Britt Erixon

Ordförande

Christer Daweu

Christer Daweu

Ledamot

Christer Lindström

Christer Lindström

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 02 - 21

Christina Gotting

Gotting Revision AB

Christina Gotting

Auktoriserad revisor