

Årsredovisning 2019

BRF BIRKA
716419-2846

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	

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 1985-03-18.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll. Styrelsen gör årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1990-04-19 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-04-13.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Eldaren 15 på adressen Vikingagatan 10-12 i Stockholm.

Föreningen har 1 lokal om 60 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Fastighetsbeteckning: Eldaren 15

Adress: Vikingagatan 10 och 12, Stockholm

Byggår 1908 och värdeår 1980

Fastigheten genomgick en omfattande renovering 1980 varvid bl.a stamledningar för vatten och avlopp byttes ut.

Byggnadens totalyta är 1624 kvm varav 1564 kvm utgör lägenhetsyta och 60 kvm utgör lokalyta.

Tomtytan är 569 kvm.

Medlemslägenheter: 20 st

Hyseslokal: 1 st

Uppvärmning: Fjärrvärme

Hissar: 1 st

Försäkring: fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Medlemmarna är själva ansvariga för att teckna hemförsäkring med tillägg för bostadsrättsförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Lars Brättemark	Ordförande
Carl Lindgren	Kassör
Anders Ekenberg	Ledamot
Kerstin Riessen	Ledamot
Thomas Nilsson	Sekr. tom augusti
Malin Fabbri	Suppleant

Valberedning

Marcus Hammarström, Marie Setterquist och Lars Brättemark.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Lars Bohlin Revisor
Anna Hietala Revisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-03-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Underhåll av fastigheten under räkenskapsåret:

Inga större underhållsprojekt har genomförts under året.
Avloppsspölning genomförd.

Händelser i föreningen under räkenskapsåret:

Städ- och trivselkväll anordnades den 22 maj och den 4 december samlades föreningens medlemmar till den traditionsenliga glöggkvällen.

Medlemskap:

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna Sverige och Fastighetsägarna

Ekonomi

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Avtal

Föreningens hyreslokal:

Hyreslokalen har under verksamhetsåret varit uthyrd till Fertig Konsult Catering. Hyreskontraktets löptid är till 2021-12-31.

Övriga uppgifter

Löner och arvoden:

Föreningen har inte haft någon anställd personal.
Styrelsens ledamöter är inte arvoderade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	748	748	737	734
Resultat efter fin. poster	167	67	-68	-273
Soliditet, %	96	93	95	95

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	379	-	-	379
Upplåtelseavgifter	4 998	-	-	4 998
Fond, yttre underhåll	277	-	-	277
Balanserat resultat	-446	67	-	-379
Årets resultat	67	-67	167	167
Eget kapital	5 275	0	167	5 442

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-379
Årets resultat	167
Totalt	-212

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	185
Balanseras i ny räkning	<u>-398</u>
	-212

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		748	748
Rörelseintäkter		82	26
Summa rörelseintäkter		830	773
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-485	-532
Övriga externa kostnader	7	-77	-72
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-102	-102
Summa rörelsekostnader		-664	-705
Rörelseresultat		166	68
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	0	-3
Summa finansiella poster		1	-1
Resultat efter finansiella poster		167	67
Årets resultat		167	67

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	4 735	4 827
Maskiner och inventarier	10	48	57
Summa materiella anläggningstillgångar		4 782	4 884
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		2	2
Summa anläggningstillgångar		4 784	4 886
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14	0
Övriga fordringar	12	3	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	36	32
Summa kortfristiga fordringar		52	36
Kassa och bank			
Kassa och bank		852	623
Summa kassa och bank		852	623
Summa omsättningstillgångar		904	659
Summa tillgångar		5 688	5 545

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 377	5 377
Fond för yttre underhåll		277	277
Summa bundet eget kapital		5 654	5 654
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-379	-446
Årets resultat		167	67
Summa fritt eget kapital		-212	-379
Summa eget kapital		5 442	5 275
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	113
Summa långfristiga skulder		0	113
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		62	43
Skatteskulder		2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	182	115
Summa kortfristiga skulder		247	158
Summa eget kapital och skulder		5 688	5 545

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Birka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Rådruum har tidigare bokat in vinstdispositionen till yttre fond redan i balansräkningen på innevarande år, nu ändrar vi det till mer gängse praxis att lägga det som ett förslag i resultatdispositionen som stämman beslutar och därefter bokas det upp. Det är alltså ingen skillnad på avsättningen, utan att den bokas upp efter stämman fattat beslut kring avsättningen.

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	0,01 %
Fastighetsförbättringar	6,7 %
Maskiner och inventarier	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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	152	151
Årsavgifter, bostäder	583	583
Övriga intäkter	82	26
Övriga årsavgifter	13	13
Summa	830	773

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	11	13
Fastighetsskötsel	11	0
Snöskottning	1	4
Städning	30	23
Övrigt	0	2
Summa	53	42

Not 4, Reparationer	2019	2018
Dörrar och lås/porttele	0	8
El	3	0
Fönster	0	1
Gård/markytor	0	2
Hissar	2	2
Reparationer	2	6
Tak	2	5
Trapphus/port/entr	0	4
Underhåll	3	0
VA	27	6
Vattenskada	17	45
Ventilation	0	14
Värme	0	16
Summa	56	108

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	39	33
Sophämtning	18	21
Uppvärmning	187	195
Vatten	21	25
Summa	265	274

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	38	38
Fastighetsförsäkringar	27	27
Fastighetsskatt	43	41
Kabel-TV	3	3
Summa	112	108

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	0	1
Kameral förvaltning	34	34
Övriga förvaltningskostnader	43	36
Summa	77	72

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	3
Summa	0	3

Not 9, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	5 985	5 985
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 985	5 985
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 158	-1 065
Årets avskrivning	-92	-92
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 250	-1 158
Utgående restvärde enligt plan	4 735	4 827
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 088</i>	<i>1 088</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 510	18 912
Taxeringsvärde mark	40 884	27 537
Summa	63 394	46 449

Not 10, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	95	95
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95	95
Ingående ackumulerad avskrivning	-38	-29
Avskrivningar	-10	-10
Utgående ackumulerad avskrivning	-48	-38
Utgående restvärde enligt plan	48	57

Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Insats Branschorganisation	2	2
Summa	2	2

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	4
Skattekonto	2	0
Summa	2	4

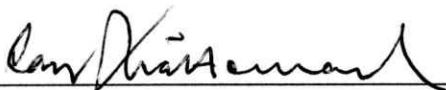
Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	3	0
Försäkringspremier	9	9
Förvaltning	8	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	23
Summa	36	32

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	150	79
Uppvärmning	24	0
Vatten	4	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	35
Summa	182	115

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 03 - 13

Ort och datum



Lars Brättemark
Ordförande



Carl Lindgren
Kassör



Anders Ekenberg
Ledamot



Kerstin Riessen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 03 - 13



Lars Bohlin
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Birka, org. nr 716419-2846

Rapport om årsredovisningen

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

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 god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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 Brf Birkas 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.

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 Birka för år 2019.

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 Bostadsrättslagen.

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 Bostadsrättslagen.

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 någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

13/3-20


Lars Bohlin
Revisor