

Årsredovisning 2019

BRF ÅSÖGATAN 166
769625-6440

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 2012-12-12.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Pahl 7 Föreningen har 5 lokaler om 595 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Styrelsens sammansättning

Hans Remnstedt	Ordförande
Anita Gyllenstein	Ledamot
Madeleine Gander	Ledamot
Henrik Gruvholt	Ledamot
Pia Axelsson	Ledamot
Berith Granath	Ledamot
Pär Lundberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Ulf Bengtsson Revisor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Påbyggnaden med 21 nya lägenheter har genomförts och avslutats.

Säkerhetsdörrar har installerats i båda trapphusen.

Trapphusen har renoverats och målats.

Nya hissar har installerats i båda trapphusen.

Målning av soprummet och inköp av nya sopkärl.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 072	1 869	1 841	1 893
Resultat efter fin. poster	-1 026	-959	-27	-316
Soliditet, %	70	65	66	66
Yttre fond	777	777	492	512
Taxeringsvärde	65 400	56 000	56 000	56 000
Bostadsyta, kvm	2 486	1 554	1 554	1 554
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	323	477	477	477
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 440	13 502	13 502	13 502

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	49 999	-	3 771	53 771
Fond, yttre underhåll	777	-	-	777
Balanserat resultat	-2 264	-959	-	-3 223
Årets resultat	-959	959	-1 026	-1 026
Eget kapital	47 554	0	2 746	50 300

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 223
Årets resultat	-1 026
Totalt	<u>-4 248</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	196
Att från yttre fond i anspråk ta	-321
Balanseras i ny räkning	<u>-4 123</u>
	-4 248

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		2 072	1 834
Rörelseintäkter		0	35
Summa rörelseintäkter		2 073	1 869
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-2 355	-1 607
Övriga externa kostnader	8	-144	-566
Personalkostnader	9	0	-8
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-382	-382
Summa rörelsekostnader		-2 882	-2 563
Rörelseresultat		-809	-694
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-216	-265
Summa finansiella poster		-216	-265
Resultat efter finansiella poster		-1 026	-959
Årets resultat		-1 026	-959

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	70 464	70 846
Summa materiella anläggningstillgångar		70 464	70 846
Summa anläggningstillgångar		70 464	70 846
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		80	0
Övriga fordringar	12	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	33	43
Summa kortfristiga fordringar		114	43
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 504	2 550
Summa kassa och bank		1 504	2 550
Summa omsättningstillgångar		1 618	2 594
Summa tillgångar		72 083	73 440

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 771	49 999
Fond för yttre underhåll		777	777
Summa bundet eget kapital		54 548	50 777
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 223	-2 264
Årets resultat		-1 026	-959
Summa fritt eget kapital		-4 248	-3 223
Summa eget kapital		50 300	47 554
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	20 983	20 983
Summa långfristiga skulder		20 983	20 983
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		150	546
Skatteskulder		353	360
Övriga kortfristiga skulder		13	3 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	284	160
Summa kortfristiga skulder		800	4 904
Summa eget kapital och skulder		72 083	73 440

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Åsögatan 166 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	1 %

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 bokförs avsättningen till yttre fond först efter beslut från stämman enligt gängse praxis, jämfört med tidigare år då avsättningen har bokförts på innevarande år.

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, lokaler	1 084	1 023
Årsavgifter, bostäder	802	741
Övriga intäkter	186	105
Summa	2 073	1 869

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	123	15
Fastighetsskötsel	16	13
Snöskottning	0	16
Städning	35	29
Trädgårdsarbete	28	0
Övrigt	2	5
Summa	204	79

Not 4, Reparationer och underhåll	2019	2018
Dörrar och lås	468	20
El	66	117
Fasader	31	0
Gård och markytor	0	14
Hissar	9	16
Reparationer	19	162
Soprum	39	0
Trapphus, port, entré	16	201
Tvättstuga	0	12
VA	23	0
Ventilation	212	11
Värme	0	2
Övriga gemensamma utrymmen	280	238
Summa	1 164	794

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Trapphuset säkerhetsdörrar	321	0
Summa	321	0

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	85	78
Sophämtning	45	87
Uppvärmning	266	242
Vatten	50	47
Summa	447	454

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	1	64
Fastighetsförsäkringar	53	28
Fastighetsskatt	166	187
Summa	220	280

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	18	1
Kameral förvaltning	33	31
Konsultkostnader	11	117
Revisionsarvoden	29	14
Övriga förvaltningskostnader	53	403
Summa	144	566

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	0	2
Styrelsearvoden	0	6
Summa	0	8

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	214	264
Övriga räntekostnader	2	1
Summa	216	265

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	72 919	72 919
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 919	72 919
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 073	-1 691
Årets avskrivning	-382	-382
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 455	-2 073
Utgående restvärde enligt plan	70 464	70 846
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 744</i>	<i>34 744</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 600	27 000
Taxeringsvärde mark	40 800	29 000
Summa	65 400	56 000

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	1	0
Summa	1	0

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	13	0
Försäkringspremier	6	10
Förvaltning	8	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	33
Summa	33	43

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nordea Hypotek	2020-09-30	0,90 %	6 983	6 983
Nordea Hypotek	2020-05-25	0,90 %	7 000	7 000
Nordea Hypotek	2020-06-22	0,87 %	7 000	7 000
Summa			20 983	20 983

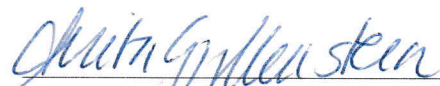
Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	0
Bredband	11	0
El	7	0
Fastighetsskötsel	1	0
Förutbetalda avgifter/hyror	173	111
Utgiftsräntor	24	5
Vatten	8	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45	44
Summa	284	160

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	23 857	23 587
Summa	23 857	23 587

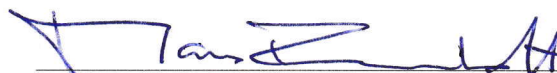
Underskrifter

Stockholm 2020-05-13 -

Ort och datum



Anita Gyllenstein



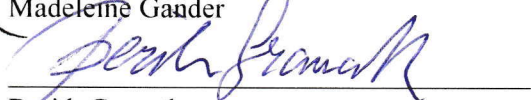
Hans Remnstedt
Ordförande



Madeleine Gander



Henrik Gruvholt

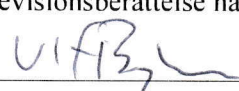


Berith Granath



Pia Axelsson

Min revisionsberättelse har lämnats 14 - 04 - 2020


Ulf Bengtsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Åsögatan 166, org nr 769625-6440

Jag har granskat bokföringen och den löpande förvaltningen för Bostadsrättsföreningen Åsögatan 166 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för bokföringen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta räkenskaper som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om bokföringen och den löpande förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Enligt min uppfattning har bokföringen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åsögatan 166 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen. Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Enligt min uppfattning har styrelsens ledamöter inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet.



Ulf Bengtsson

Revisor