

Årsredovisning för
Brf Herden 5
769603-9788

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Handwritten notes:
2/10 ej 200
1/5

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Herden 5 (769603-9788) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade fastigheten Herden 5 i september 2010 genom en ombildning. Herden 5 består av 92 lägenheter varav 5 hyresrätter samt 10 kommersiella lokaler på adresserna Fleminggatan 105-111 och Arbetargatan 29.

Vi årsstämman valdes följande styrelse:

George Khalaf

Emmie Grut

Lisa Herulf Scholander

Kristoffer Thorin

Adam Sivertsson

Styrelsen har haft 5 styrelsesammanträden under 2019.

Väsentliga händelser

- Under året har styrelsen låtit utföra OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) av fastigheten. Ventilationen i fastigheten fungerar bra och OVK:n resulterade endast i ett fåtal åtgärds punkter.
- Styrelsen har under året låtit utföra mer omfattande underhåll av hissarna.
- Styrelsen har under året låtit utföra sotning av fungerande eldstäder i fastigheten. Ett antal eldstäder kvarstår och kommer att sotas under 2020. I samband med sotningen uppmärksammades misstänkta brister i vissa rökkanaler samt att det eventuellt fanns öppna eldstäder som inte var kända enligt tidigare dokumentation. Därför har styrelsen initierat arbete med att låta inventera eldstäderna i fastigheten för att säkerställa korrekt dokumentation inför kommande brandskydds kontroll och vidare utredning av potentiella brister skorstenarna. Detta arbete kommer att slutföras under 2020.
- Två vattenskador har inträffat i fastigheten. Dessa är nu åtgärdade och drabbade lägenheter är återställda.
- På grund av långvariga problem med misskötsel av soprummet och stora mängder felaktigt avfall i kärlen för hushållssopor har styrelsen börjat undersöka möjligheten att erbjuda medlemmarna källsortering av pappersförpackningar, plastförpackningar, tidningar och metall.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och några planerade avgiftshöjningar finns inte vid skrivande stund.

Medlemsinformation

Under 2019 har det skett 11 överlåtelser och antalet medlemmar uppgick till 118 st vid årets början och 120 st vid årets slut.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Ks", "E", and "Johs".

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	4 602 554	4 431 735	4 362 959	4 317 625	4 325 959
Resultat efter finansiella poster	7 006	-112 776	-5 271	65 326	-1 047 518
Soliditet, %	78	78	77	77	77

Eget kapital

	Insatser	Kapital- tillskott	Upp, avgift	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	133 469 468	3 683 181	587 081	1 792 827	-2 575 608	-112 776
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>						
Dispos. av föregående års resultat					-112 776	112 776
Avsättning yttre fond lanspråk yttre fond				529 983	-529 983	
Årets resultat						7 007
Belopp vid årets slut	133 469 468	3 683 181	587 081	2 322 810	-3 218 367	7 007

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-3 218 367
årets resultat	7 007
Totalt	-3 211 360
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	739 800
balanseras i ny räkning	-3 951 160
Summa	-3 211 360

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials:




Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	4 602 554	4 431 735
Övriga rörelseintäkter		24 555	94 730
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 627 109	4 526 465
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 094 714	-3 124 718
Personalkostnader		-144 562	-136 485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-951 285	-951 285
Summa rörelsekostnader		-4 190 561	-4 212 488
Rörelseresultat		436 548	313 977
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-429 541	-426 753
Summa finansiella poster		-429 541	-426 753
Resultat efter finansiella poster		7 007	-112 776
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		7 007	-112 776
Skatter			
Årets resultat		7 007	-112 776

2AS
Ejrn
K B

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	168 341 301	169 267 672
Inventarier, verktyg och installationer	5	223 486	248 400
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>168 564 787</u>	<u>169 516 072</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>168 564 787</u>	<u>169 516 072</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		787 267	744 565
Övriga fordringar		1 391	1 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		277 624	269 364
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 066 282</u>	<u>1 015 322</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 092 692	4 243 826
Summa kassa och bank		<u>5 092 692</u>	<u>4 243 826</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 158 974</u>	<u>5 259 148</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>174 723 761</u>	<u>174 775 220</u>

AKS 3m
Ei
K 16

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		134 056 549	134 056 549
Kapitaltillskott		3 683 181	3 683 181
Yttre underhållsfond		2 322 810	1 792 827
Summa bundet eget kapital		140 062 540	139 532 557
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 218 367	-2 575 608
Årets resultat		7 007	-112 776
Summa fritt eget kapital		-3 211 360	-2 688 384
Summa eget kapital		136 851 180	136 844 173
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	35 196 250	35 331 250
Övriga skulder		407 210	405 796
Summa långfristiga skulder		35 603 460	35 737 046
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		241 746	228 472
Skatteskulder		552 298	517 204
Övriga skulder	6	173 253	145 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 301 824	1 302 757
Summa kortfristiga skulder		2 269 121	2 194 001
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		174 723 761	174 775 220

Handwritten notes in blue ink at the bottom left corner, including the letters "SAS" and some illegible scribbles.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Tvättmaskiner	12

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	2 561 649	2 562 828
Hysesintäkter, bostäder	396 753	386 419
Hysesintäkter, lokaler	1 518 524	1 482 216
Bredband	125 628	272
	4 602 554	4 431 735

Handwritten notes in blue ink: "Zw", "Ej", and a signature.

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Tomträttsavgäld	636 900	636 900
Uppvärmning	741 113	737 901
El	114 383	116 578
Vatten och avlopp	78 396	119 315
Hiss	17 575	6 151
Sophämtning	80 649	144 016
Städning	81 753	81 819
Fastighetsskötsel	130 137	124 947
Kabel-TV och Bredband	163 505	100 240
Hyra av mattor	11 720	11 880
Snöröjning	13 400	31 991
Fastighetsförsäkring	123 418	124 040
Förbrukningsmaterial, fastighet	1 245	5 633
Förbrukningsinventarier, fastighet		10 238
	2 194 194	2 251 649

Reparationer och underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Gård	7 292	6 288
Vatten och avlopp		94 887
Värme	36 446	9 806
Tvättstugan	49 283	14 741
Ventilation	69 840	72 393
Hissar	138 196	9 173
Huskropp	72 935	210 458
Markanläggning	14 495	
	388 487	417 746

Planerade underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31

Er dtt
3m
ls

Administrativa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Kontorsmaterial	1 338	467
Telefon och porto	3 541	8 776
Datakostnader	1 087	1 087
Sammanträdeskostnader	1 685	
Övriga egna administrationskostnader	3 245	1 576
Självrisk	35 000	
Revisionsarvode	19 910	18 300
Kameral förvaltning	132 084	129 176
Bankkostnader	4 891	4 290
Föreningsavgifter	5 039	5 082
Konsultarvoden	4 875	18 662
Övriga kostnader	6 654	4 202
Lokalhyror		4 091
	219 349	195 709

Fastighetsskatt

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt	292 684	259 614
	292 684	259 614

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnad		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	111 164 962	111 164 962
	111 164 962	111 164 962
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 510 233	-4 583 862
-Årets avskrivning enligt plan	-926 371	-926 371
	-6 436 604	-5 510 233
Redovisat värde vid årets slut	104 728 358	105 654 729
Mark	63 612 943	63 612 943
	168 341 301	169 267 672

Handwritten notes in blue ink, including initials and a signature.

Not 5 Tvättmaskiner

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	299 000	299 000
-Nyanskaffningar		-
Vid årets slut	299 000	299 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-50 600	-25 686
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-24 914	-24 914
Vid årets slut	-75 514	-50 600
Redovisat värde vid årets slut	223 486	248 400

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Stadshypotek 882790, ränta 1,510%, ffd 2020-09-30	19 000 000	19 000 000
Stadshypotek 106448, ränta 1,400%, ffd 2020-01-03	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek 211923, ränta 0,798%, ffd 2020-09-30	13 196 250	13 331 250
	35 196 250	35 331 250

Under 2019 har 135 000 kr amorterats.

Not 7 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	54 000 000	54 000 000
	54 000 000	54 000 000
Summa ställda säkerheter	54 000 000	54 000 000

3m
Ej
KS

Underskrifter

Stockholm 11 / 3 2020



George Khalaf
Ordförande



Adam Sivertsson
Ledamot



Kristoffer Thorin
Ledamot



Emmie Grut Jonsson
Ledamot



Lisa Scholander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/3 2020



Godkänd revisor
Barbro Wikman

AS
Ei
K