

# Årsredovisning

för

## Brf Berglinge 5

769629-7055

Räkenskapsåret

2018

MM  
RB  
MW

Styrelsen för Brf Berglinge 5, med säte i Nynäshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2019-01-16.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Nynäshamn 2:166 i Nynäshamns kommun den 17 augusti 2015. Den totala byggnadsytan uppgår till 414 kvm fördelat på 3 lägenheter och en förrådsbyggnad. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partner.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod: halv fastighetsavgift i deklARATIONEN 2014-2018. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 3 284 000 kr, varav byggnadsvärdet är 2 001 000kr och markvärde 1 283 000 kr. Värdeår är 1929.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 2 juli 2015.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt

RB M.M  
M.W

fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 303 kr/kvm boyta per år.  
2019 höjs årsavgiften med 5 %.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 7 458 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Styrelse

Styrelsen:

Ledamöter                      Mona Windahl  
   Renée Strandmark  
   Margareta Melander

Suppleant                      Roger Nylander

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 2 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Namn.

Revisorer

Per Erik Jansson

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fasadrenovering Östra fasaden 2018  
Renovering trapphus, nytt bjälklager och golv 2018  
Stambyte "Renée Borg" 2018

*Föreningens ekonomi*

I det redovisade resultatet ingår avskrivningar på föreningens fastighet. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av byggnaden som inte påverkar föreningens likviditet. Styrelsen uppgift är att säkerställa att föreningen har tillräckligt med medel för att klara löpandebetalningar och framtida underhåll.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 4 (7) medlemmar. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning. Överlåtelseavgift tas ut av köpare och pantsättningsavgift av pantsättaren.

RB MM

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 139         | 133         | 133         | 133         |
| Resultat efter finansiella poster | -316        | -32         | -67         | -15         |
| Soliditet (%)                     | 74,7        | 76,3        | 76,2        | 77,0        |
| Årsavgifter kr /kvm               | 319         | 319         | 319         | 120         |
| Driftkostnad kr/kvm               | 192         | 203         | 293         | 78          |

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

**Förändring av eget kapital**

|   | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 4 300 000                    | 14 454                              | -96 714                        | -32 389                   | 4 185 351        |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                              | 7 458                               | -39 847                        |                           | -32 389          |
| Årets resultat                                |                              |                                     |                                | -317 289                  | -317 289         |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>4 300 000</b>             | <b>21 912</b>                       | <b>-136 561</b>                | <b>- 317 289</b>          | <b>3 835 673</b> |

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                |
|------------------|----------------|
| ansamlad förlust | -136 561       |
| årets vinst      | 317 287        |
|                  | <b>180 726</b> |

|  |                |
|--|----------------|
| disponeras så att<br>reservering för yttre underhåll | 7 458          |
| i ny räkning överföres                               | 173 268        |
|  | <b>180 726</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RIB MM  
mw

| <b>Resultaträkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2018-01-01<br/>-2018-12-31</b> | <b>2017-01-01<br/>-2017-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                  | 2          | 138 868                           | 133 120                           |
| Övriga rörelseintäkter                           |            | -1                                | -1                                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |            | <b>138 867</b>                    | <b>133 119</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                  | 3          | -374 142                          | -77 757                           |
| Övriga externa kostnader                         | 4          | -27 083                           | -31 963                           |
| Avskrivningar                                    | 6          | -30 404                           | -30 404                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |            | <b>-431 629</b>                   | <b>-140 124</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <b>-292 762</b>                   | <b>-7 005</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                        |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |            | 841                               | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |            | -25 368                           | -25 384                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |            | <b>-24 527</b>                    | <b>-25 384</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>-317 289</b>                   | <b>-32 389</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>-317 289</b>                   | <b>-32 389</b>                    |

RIB M  
mm



| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 6          | 5 056 120         | 5 086 524         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>5 056 120</b>  | <b>5 086 524</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>5 056 120</b>  | <b>5 086 524</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 63 859            | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 7          | 5 707             | 10 281            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>69 566</b>     | <b>10 281</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 52 273            | 391 241           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>52 273</b>     | <b>391 241</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>121 839</b>    | <b>401 522</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>5 177 959</b>  | <b>5 488 046</b>  |

RI M.M  
uuw

## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

4 300 000

4 300 000

Fond för yttre underhåll

21 912

14 454

**Summa bundet eget kapital**

**4 321 912**

**4 314 454**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-136 561

-96 714

Årets resultat

-317 289

-32 389

**Summa fritt eget kapital**

**-453 850**

**-129 103**

**Summa eget kapital**

**3 868 062**

**4 185 351**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

1 270 000

1 280 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 270 000**

**1 280 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 447

7 143

Skatteskulder

15 374

7 687

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

16 076

7 864

**Summa kortfristiga skulder**

**39 897**

**22 694**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 177 959**

**5 488 045**

RIB MM  
mm

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

|             | 2018           | 2017           |
|-------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 138 868        | 133 120        |
|             | <b>138 868</b> | <b>133 120</b> |

### Not 3 Driftskostnader

|                         | 2018           | 2017          |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Trädgårdsskötsel        | 0              | 3 691         |
| Reparationer            | 735            | 0             |
| Trädgård och utemiljö   | 23 300         | 0             |
| Planerat underhåll      | 336 327        | 0             |
| Fastighetsel            | 50 329         | 41 998        |
| Vatten och avlopp       | 12 534         | 12 391        |
| Avfallshantering        | 3 796          | 3 464         |
| Försäkringskostnader    | 7 120          | 7 662         |
| Tomträttsavgäld         | 4 953          | 7 287         |
| Försäkringsersättningar | -65 952        | 0             |
| Förbrukningsmaterial    | 1 000          | 1 263         |
|                         | <b>374 142</b> | <b>77 756</b> |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                       | 2018   | 2017   |
|-----------------------|--------|--------|
| Fastighetsskatt       | 7 687  | 7 687  |
| Revisionsarvode       | 2 500  | 2 500  |
| Ekonomisk förvaltning | 12 646 | 12 496 |

R.B. M.M.  
mw



|                |               |               |
|----------------|---------------|---------------|
| Bankkostnader  | 3 650         | 1 250         |
| Konsultarvoden | 0             | 6 250         |
| Övriga poster  | 600           | 1 780         |
|                | <b>27 083</b> | <b>31 963</b> |

**Not 6 Byggnader och mark**

|   | <b>2018</b>      | <b>2017</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 158 548        | 5 158 548        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 158 548</b> | <b>5 158 548</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -72 024          | -41 620          |
| Årets avskrivningar                             | -30 404          | -30 404          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-102 428</b>  | <b>-72 024</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 056 120</b> | <b>5 086 524</b> |

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                       | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Ekonomisk Förvaltning | 3 250             | 3 124             |
| Försäkring            | 2 457             | 2 204             |
| Parkering             | 0                 | 4 953             |
|                       | <b>5 707</b>      | <b>10 281</b>     |

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

| Långgivare                              | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2018-12-31 | Lånebelopp<br>2017-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Handelsbanken                           | 2,25           | 2019-03-31                | 620 000                  | 630 000                  |
| Handelbanken                            | 1,74           | 2021-12-01                | 650 000                  | 650 000                  |
|   |                |                           | <b>1 270 000</b>         | <b>1 280 000</b>         |
| Kortfristig del av långfristig<br>skuld |                |                           | -10 000                  | -10 000                  |

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

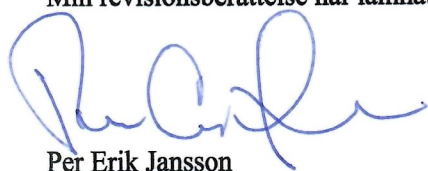
|                                 | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader                  | 890               | 0                 |
| Fastighetsel                    | 6 573             | 4 729             |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 8 613             | 3 136             |
|                                 | <b>16 076</b>     | <b>7 865</b>      |

**Not 10 Ställda säkerheter**

|                             | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>FASTIGHETSINTECKNING</i> | 2 757 000         | 2 757 000         |
|                             | <b>2 757 000</b>  | <b>2 757 000</b>  |


Min revisionsberättelse har lämnats

*24/7-2019*



Per Erik Jansson  
Revisor

*Nynäshamn den 24 Juli 2019*



MONA WINDAHL

*Margareta Melander*  
Margareta Melander

*Reneé Borg*  
Reneé Borg

*RB MP MW*

---

Till Årsmötet i Brf Berglinge 5

Org.nr 769629-7055

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2018 i Bostadsrättsföreningen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet i enlighet med förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall den 24 juli 2019



Per Erik Jansson

Revisor