

Årsredovisning 2019



Brf Berglinge 5

Org nr 769629-7055

fastum

www.fastum.se 180 220

RT MW MJ

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättsens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättsens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

LB mm MD

Styrelsen för Brf Berglinge 5, med säte i Nynäshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. 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 bostadsrättsinnehavare.

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.

JB mm HLL

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 fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 422 kr/kvm boyta per år.
2020 höjs årsavgiften med 10%.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 7 458 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Styrelse

Styrelsen:

Ledamöter Mona Windahl
 Renè Strandmark
 Margareta Melander

Suppleant Roger Nylander

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

Revisorer


Per Erik Jansson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Text från styrelsen

Medlemsinformation

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

RB mw MM 

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	145	139	133	133
Resultat efter finansiella poster	-11	-317	-32	-67
Soliditet (%)	75,0	74,7	76,3	76,2
Årsavgifter kr /kvm	422	419	319	319
Driftkostnad kr/kvm	242	192	203	293

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 balansomslutning.

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

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 300 000	21 912	-136 561	-317 289	3 868 062
Disposition av föregående års resultat:		7 458	-324 747	317 289	0
Årets resultat				-10 945	-10 945
Belopp vid årets utgång	4 300 000	29 370	-461 308	-10 945	3 857 117

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-461 308
årets förlust	-10 945
	-472 253

behandlas så att reservering för yttre underhåll i ny räkning överföres	7 458
	-479 711
	-472 253

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

RB me H H

Im

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	144 793	138 868
Övriga rörelseintäkter		0	-1
Summa rörelseintäkter		144 793	138 867
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-75 580	-374 142
Övriga externa kostnader	4	-25 565	-27 083
Avskrivningar	6	-30 404	-30 404
Summa rörelsekostnader		-131 549	-431 629
Rörelseresultat		13 244	-292 762
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	841
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 189	-25 368
Summa finansiella poster		-24 189	-24 527
Resultat efter finansiella poster		-10 945	-317 289
Årets resultat		-10 945	-317 289

ZB mm MM

EM

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 025 716	5 056 120
Summa materiella anläggningstillgångar		5 025 716	5 056 120
Summa anläggningstillgångar		5 025 716	5 056 120
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		64 785	63 859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	7 211	5 707
Summa kortfristiga fordringar		71 996	69 566
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		46 923	52 273
Summa kassa och bank		46 923	52 273
Summa omsättningstillgångar		118 919	121 839
SUMMA TILLGÅNGAR		5 144 635	5 177 959

AB m.m. MM 

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 300 000

4 300 000

Fond för yttre underhåll

29 370

21 912

Summa bundet eget kapital

4 329 370

4 321 912

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-461 308

-136 561

Årets resultat

-10 945

-317 289

Summa fritt eget kapital

-472 253

-453 850

Summa eget kapital

3 857 117

3 868 062

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

1 237 000

1 270 000

Summa långfristiga skulder

1 237 000

1 270 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

16 500

0

Leverantörsskulder

7 266

8 447

Skatteskulder

16 036

15 374

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

10 716

16 076

Summa kortfristiga skulder


50 518

39 897

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 144 635

5 177 959

AB med M H 

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

	2019	2018
Årsavgifter	144 793	138 868
	144 793	138 868

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Reparationer	3 019	735
Trädgård och utemiljö	0	23 300
Planerat underhåll	0	336 327
Fastighetsel	46 940	50 329
Vatten och avlopp	11 963	12 534
Avfallshantering	3 884	3 796
Försäkringskostnader	7 913	7 120
Tomträttsavgäld	0	4 953
Försäkringsersättningar	0	-65 952
Förbrukningsmaterial	1 860	1 000
	75 579	374 142

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	0	7 687
Fastighetsavgift	8 074	0
Revisionsarvode	2 500	2 500
Ekonomisk förvaltning	13 000	12 646
Bankkostnader	1 225	3 650
Övriga poster	766	600
	25 565	27 083

RB mw MM *ds*

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	5 158 548	5 158 548
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 158 548	5 158 548
Ingående avskrivningar	-102 428	-72 024
Årets avskrivningar	-30 404	-30 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 832	-102 428
Utgående redovisat värde	5 025 716	5 056 120

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Ekonomisk Förvaltning	3 313	3 250
Försäkring	2 728	2 457
Medlemsavgift	1 170	0
	7 211	5 707

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Handelsbanken	2,25	2021-12-01	610 000	620 000
Handelbanken	1,74	2020-12-01	643 500	650 000
			1 253 500	1 270 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-16 500	-10 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	0	890
Fastighetsel	4 019	6 573
Förutbetalda avgifter och hyror	6 697	8 613
	10 716	16 076

RB
m m M H
E

Not 10 Ställda säkerheter

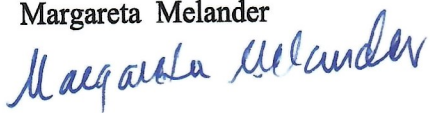
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	2 757 000	2 757 000
	2 757 000	2 757 000

Nynäshamn den 2020-04-02

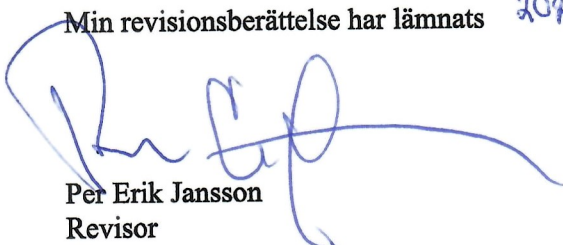

Mona Windahl


Renée Strandmark

Margareta Melander



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-02-07


Per Erik Jansson
Revisor

RB
mw MM

Till Årsmötet i Brf Berglinge 5

Org.nr 769629-7055

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2019 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 revisionsred 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 har anmärkt på att årsredovisningen är sent avlämnad.

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 7 februari 2021



Per Erik Jansson

Revisor