

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Omberg 1

Org.nr. 716419-7175

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens byggnad

Föreningen registrerades den 20 oktober 1986 och förvärvade 1988 fastigheten Omberg 1 som är upplåten med tomträtt. Fastighetens adress är Tranebergsvägen 54 i Bromma. Byggnaden uppfördes 1934 och innehåller 13 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 550 kvm. Av bostadslägenheterna upplåts samtliga med bostadsrätt.

Nuvarande stadgar registrerades den 11 december 2018 hos Bolagsverket.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetens tekniska status

Byte av ventiler i fastighetens uppvärmningssystem genomfördes under 2016.

Under 2020 kommer styrelsen utreda möjligheten att teckna serviceavtal för huset.

Utförda och planerade större renoveringar/åtgärder

Under 2018 har samtliga lägenheter fått nya fönster och balkongdörrar, samt tvättstugan.

Ny uteplats har byggts på baksidan av huset.

Service av tvättstugan genomfördes i januari 2019.

I april 2019 fick samtliga lägenheter nya dörrar, vilket innebär att varje lägenhet får 1-2 kvm extra utrymme, då dörrar kommer öppnas utåt. Huset fick även ny port i maj 2019.

Hösten 2019 utfördes lagnings av fasad och tak.

Radonmätning gjordes i slutet av 2019. Planerad åtgärd för radon på bottenplan utförs våren 2020.

Planerad stamspolning av hela huset våren 2020.

Planerad åtgärd av stamrör inklusive installation av servicelucka i pannrum våren 2020.

Planerad ommålning av trapphuset vår/sommar 2020.

Aktiviteter

Två gemensamma städdagar genomfördes under 2019.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 9 652 000 kr varav markvärdet uppgår till 4 652 000 kr och byggnadsvärdet 5 000 000 kr.

Föreningen betalar 2019 fastighetsskatt med 1 377 kr per lägenhet.

Till fonden för yttre underhåll har enligt stadgarna avsatts med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2015.

Ägarförhållanden

Föreningen har 17 medlemmar. Under året har tre lägenheter överlåts.

Styrelse

Julia Steffensen, ordinarie ledamot och ordförande

Amanda Larsson, ordinarie ledamot

Amanda Rosén, ordinarie ledamot

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Fastighetsförvaltning

Städning sköts av Ergo Quality Services.

Teknisk förvaltning sköts av medlemmarna gemensamt.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomikonsult Åsa Lindqvist AB.

Revisorer

Johan Söderberg från Fjällforsen Konsult AB.

Brf Omberg 1

Org.nr. 716419-7175

Valberedning
Medlemmarna tillsammans.

Förväntad framtida utveckling
Föreningens framtida utveckling bedöms vara god.

Föreningens säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	407	399	398	396
Resultat efter finansiella poster	-197	-9	66	18
Soliditet (%)	52	55	87	86

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 533 000	1 020 000	141 786	0	-1 418 389
Upplåtelseavgift		10 000			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			28 956		-28 956
Årets resultat					-196 710
Belopp vid årets utgång	1 533 000	1 030 000	170 742	0	-1 644 055

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 418 389
Avsättning till yttre reparationsfond	-28 956
Årets resultat	-196 710
	-1 644 055
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-1 644 055
	-1 644 055

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter; lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		406 780	398 977
Summa rörelseintäkter; lagerförändringar m.m.		406 780	398 977
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-537 709	-384 355
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 644	-3 197
Summa rörelsekostnader		-581 353	-387 552
Rörelseresultat		-174 573	11 425
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 137	-20 810
Summa finansiella poster		-22 137	-20 810
Resultat efter finansiella poster		-196 710	-9 385
Resultat före skatt		-196 710	-9 385
Årets resultat		-196 710	-9 385

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	1 601 811	1 611 403
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>257 825</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 859 636	1 611 403

Summa anläggningstillgångar

1 859 636 1 611 403

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 138
Övriga fordringar		1 062	513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>49 363</u>	<u>42 331</u>
Summa kortfristiga fordringar		50 425	43 982

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>190 112</u>	<u>653 776</u>
Summa kassa och bank		190 112	653 776

Summa omsättningstillgångar

240 537 697 758

SUMMA TILLGÅNGAR

2 100 173 2 309 161

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 533 000

1 533 000

Upplåtelseavgifter

1 030 000

1 020 000

Fond för yttre underhåll

170 742

141 786

Summa bundet eget kapital

2 733 742

2 694 786

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 447 345

-1 409 004

Årets resultat

-196 710

-9 385

Summa fritt eget kapital

-1 644 055

-1 418 389

Summa eget kapital

1 089 687

1 276 397

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

897 500

917 500

Summa långfristiga skulder

897 500

917 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10 000

0

Leverantörsskulder

22 426

26 541

Övriga skulder

104

104

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80 456

88 619

Summa kortfristiga skulder

112 986

115 264

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 100 173

2 309 161

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Ingen avskrivning görs på anskaffningsvärdet av byggnaden då det är så lågt i förhållande till taxerings- och marknadsvärde.

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 614 600	1 135 000
Inköp	0	479 600
Utgående anskaffningsvärden	1 614 600	1 614 600
Ingående avskrivningar	-3 197	0
Årets avskrivningar	-9 592	-3 197
Utgående avskrivningar	-12 789	-3 197
Redovisat värde	1 601 811	1 611 403
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	4 652 000	4 652 000
Byggnader	5 000 000	5 000 000
	9 652 000	9 652 000
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
Inköp	291 877	0
Utgående anskaffningsvärden	291 877	0
Årets avskrivningar	-34 052	0
Utgående avskrivningar	-34 052	0
Redovisat värde	257 825	0
Not 4 Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än 5 år	897 500	917 500

Övriga noter

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Brf Omberg 1
Org.nr. 716419-7175

NOTER

Bromma 2020-04-14

Julia Steffensen

Amanda Larsson

Amanda Rosén

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2020

Johan Söderberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Omberg 1

Organisationsnummer 716419-7175

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Omberg 1

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 de 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. Jag har planerat och utfört 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 föreningens 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 årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

7

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Omberg 1 för räkenskapsåret 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skellefteå 2020-05-05


Johan Söderberg