

Årsredovisning 2019

BRF FYREN 2
716422-1645

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).

UB EL
MS
JMS

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 1993-03-18.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Fyren 2 på adressen Läckövägen 7 i Johanneshov. Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 902 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Mia Sklenar	Kassör
Anders Roos	Suppleant
Martin Hörner Kloof	Suppleant
Elias Lindhoff	Ordförande
Julia Gonzales	Ledamot
John Broström	Ledamot

Valberedning

Ylva Kalin.

Firmateckning

Firman tecknas av två medlemmar i styrelsen.

Revisorer

MariAnne Bahlenberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Vår 2019 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Höst 2019 Stamspolning

Planerade underhåll

2020 OVK, återbesiktning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet
Fastighetstillsyn Åkerlunds Fastighetsservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Trappstädning och snöröjning av gångväg ombesörjs av föreningens medlemmar. Under året har två städdagar genomförts, en på våren och en på hösten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens kapital är starkt och avgifterna planeras att ligga kvar på nuvarande nivåer.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	850	816	847	770
Resultat efter fin. poster	-73	-781	64	-16
Soliditet, %	50	50	53	53

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	5 539	-	-	5 539
Upplåtelseavgifter	775	-	-	775
Fond, yttre underhåll	313	-	-270	43
Balanserat resultat	-528	-781	270	-1 039
Årets resultat	-781	781	-73	-73
<i>Eget kapital</i>	5 318	0	-73	5 245

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 039
Årets resultat	-73
Totalt	-1 112

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	54
Balanseras i ny räkning	-1 166
	-1 112

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

UG
SAB
EL
h

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		850	863
Rörelseintäkter		-8	0
Summa rörelseintäkter		842	863
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-490	-1 277
Övriga externa kostnader	8	-53	-42
Personalkostnader	9	-94	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224	-224
Summa rörelsekostnader		-861	-1 594
Rörelseresultat		-19	-731
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-54	-51
Summa finansiella poster		-54	-51
Resultat efter finansiella poster		-73	-781
Årets resultat		-73	-781

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	9 508	9 732
Summa materiella anläggningstillgångar		9 508	9 732
Summa anläggningstillgångar		9 508	9 732
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		147	8
Övriga fordringar	12	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45	43
Summa kortfristiga fordringar		192	50
Kassa och bank			
Kassa och bank		833	760
Summa kassa och bank		833	760
Summa omsättningstillgångar		1 025	810
Summa tillgångar		10 533	10 542

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 314	6 314
Fond för yttre underhåll		43	313
Summa bundet eget kapital		6 357	6 627
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 039	-528
Årets resultat		-73	-781
Summa fritt eget kapital		-1 112	-1 309
Summa eget kapital		5 245	5 318
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 831	4 909
Summa långfristiga skulder		4 831	4 909
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		78	78
Leverantörsskulder		83	68
Skatteskulder		52	51
Övriga kortfristiga skulder		13	14
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	232	106
Summa kortfristiga skulder		457	316
Summa eget kapital och skulder		10 533	10 542

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Fyren 2 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 1,91 %

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.

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	80	92
Årsavgifter, bostäder	771	771
Övriga intäkter	-8	0
Summa	842	863

UG
Q
JKB
EL
MS

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	14	13
Fastighetsskötsel	80	25
Trädgårdsarbete	2	1
Summa	95	39

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	20	0
Summa	20	0

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Fönsterrenovering	0	830
Summa	0	830

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	20	25
Sophämtning	6	6
Uppvärmning	169	169
Vatten	25	31
Summa	220	231

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	38	47
Fastighetsförsäkringar	23	23
Fastighetsskatt	26	25
Kabel-TV	5	5
Tomträttsavgälder	62	77
Summa	154	178

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Bankkostnader	4	4
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	21	19
Revisionsarvoden	5	3
Övriga förvaltningskostnader	21	17
Summa	53	42

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	22	12
Styrelsearvoden	70	39
Övriga personalkostnader	2	0
Summa	94	51

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	54	51
Summa	54	51

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	11 723	11 723
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 723	11 723
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 991	-1 767
Årets avskrivning	-224	-224
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 215	-1 991
Utgående restvärde enligt plan	9 508	9 732
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 800	8 400
Taxeringsvärde mark	9 200	5 800
Summa	18 000	14 200

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

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	9	9
Fastighetsskötsel	2	2
Försäkringspremier	10	9
Förvaltning	6	5
Kabel-TV	1	1
Tomträtt	15	15
Summa	45	43

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2020-02-25	1,31 %	1 600	1 600
Swedbank	2020-01-15	1,26 %	455	455
Swedbank	2020-01-28	1,01 %	1 200	1 200
Swedbank	2020-01-28	1,01 %	1 294	1 331
Swedbank	2020-01-28	1,06 %	360	400
Summa			4 909	4 986
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			78	

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	121	64
Löner	47	0
Sociala avgifter	15	0
Uppvärmning	21	23
Utgiftsräntor	14	12
Vatten	4	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	8
Summa	232	106

JAS
JG EL
MS

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	5 224	5 224
Summa	5 224	5 224

Underskrifter

Johanneshov, 2020 - 06 - 13

Ort och datum

Mia Sklenar

Mia Valerie Sklenar
Kassör

Anders Roos
Suppleant

Elias Lindhoff

Elias Lindhoff
Ordförande

Martin Hörner Kloo
Suppleant

John Broström

John Broström
Ledamot

Julia Gonzales

Julia Gonzales
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

2020 - 06 - 14

MariAnne Bahlenberg
MariAnne Bahlenberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fyren2, org.nr 716422–1645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fyren 2 för år 2019 (räkenskapsåret 20190101 - 20191231).

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 föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att

utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för år 2019 (räkenskapsåret 20190101 – 20191231) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

· företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

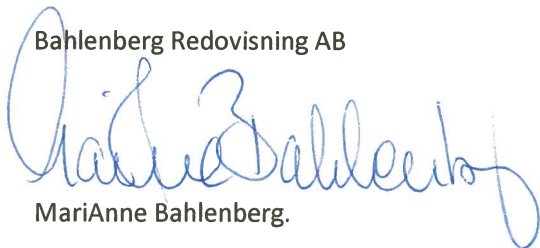
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens resultat, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Södertälje den 14 juni 2020

Bahlenberg Redovisning AB



MariAnne Bahlenberg.

Revisor