

Årsredovisning

Brf Adjunkten 7

769623-2649

Styrelsen för Brf Adjunkten 7 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

I maj 2012 förvärvade föreningen fastigheten Adjunkten 7 på tomträtt i Stockholms kommun. Av föreningens 11 lägenheter är 9 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt. Föreningen har två lokaler som är upplåtna med hyresrätt. Föreningen består av 13 medlemmar. Under räkenskapsåret har en överlåtelse skett.

Avgifter

Inga avgiftshöjningar är planerade för år 2020.

Fastighetens underhåll

Under året har inga större reparationer utförts. Styrelsen har under 2019 låtit ta fram en underhållsplan, som styrelsen följer. För övrigt har löpande underhåll av fastigheten genomförts.

Under år 2020 planeras byte av värmecentral samt att genomföra konvertering av lokal till bostad.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 protokollförda möten.

Styrelsens sammansättning har varit följande:

Clarence Frenker ledamot (fr o m 2019-05-28)

Johan Fryklund ledamot (t o m 2019-05-28)

Mats Johansson ledamot

Emelie Peippo ledamot (t o m 2019-05-28)

Urban Ursing ledamot

Åsa Dewe ersättare (fr o m 2019-09-12)

Av föreningen vald revisor har varit Tommy Nilsson, Hummelkläppen

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom avtal med Fastighetsägarna. Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	698	661	661	660
Resultat efter finansiella poster	8	-171	-30	92
Soliditet %	61	61	80	76

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 705 776	184 000	54 782	-171 342
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-171 342	171 342
Förändring av yttre fond		37 000	-37 000	
Årets resultat				8 171
Belopp vid årets utgång	14 705 776	221 000	-153 560	8 171

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-153 560
Årets resultat	8 171
<i>Summa</i>	<i>-145 389</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	37 000
Balanseras i ny räkning	-182 389
<i>Summa</i>	<i>-145 389</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Föreningens intäkter			
Avgifter		432 715	410 777
Intäkter hyror		265 332	250 272
Summa		698 047	661 049
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	1	-261 217	-535 716
Personalkostnader	2	-5 914	-5 914
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-273 000	-147 000
Summa		-540 131	-688 630
RÖRELSERESULTAT		157 916	-27 581
Finansiella poster			
Räntekostnader		-149 745	-143 761
Summa		-149 745	-143 761
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		8 171	-171 342
RESULTAT FÖRE SKATT		8 171	-171 342
ÅRETS RESULTAT		8 171	-171 342

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	23 168 431	23 429 431
Inventarier	5	41 000	53 000
Påg. nyanläggn. o förskott avseende mtr anl.tillg		–	-105 285
Summa		23 209 431	23 377 146
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 209 431	23 377 146
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		80	90
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 170	134 646
Summa		18 250	134 736
Kassa och bank		819 457	629 702
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		837 707	764 438
SUMMA TILLGÅNGAR		24 047 138	24 141 584

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		14 705 776	14 705 776
Yttre fond		221 000	184 000
<i>Summa</i>		<i>14 926 776</i>	<i>14 889 776</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-153 560	54 782
Årets resultat		8 171	-171 342
<i>Summa</i>		<i>-145 389</i>	<i>-116 560</i>
SUMMA EGET KAPITAL		14 781 387	14 773 216
SKULDER			
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut	7	9 129 293	9 229 293
Summa		9 129 293	9 229 293
Kortfristiga skulder			
Förskott på hyror/avgifter		37 768	42 144
Leverantörsskulder		41 905	38 336
Skatteskulder		36 914	36 430
Övriga skulder		5 914	5 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 957	16 251
Summa		136 458	139 075
SUMMA SKULDER		9 265 751	9 368 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 047 138	24 141 584

NOTER

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Ingress

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning i mindre föreningar (K3).

Not 1	Driftskostnader	2019-12-31	2018-12-31
	Elkostnader	19 760	24 726
	Uppvärmning	113 031	113 973
	Vatten och avlopp	16 826	17 327
	Renhållning	5 778	5 649
	Fastighetsservice och städning	17 781	15 000
	Reparationer och underhåll	-42 279	121 983
	Fastighetsavgift	18 884	18 215
	Försäkringspremie	10 585	9 674
	Tomträttsavgäld	48 700	48 700
	Kabel-TV/Bredband	2 463	2 417
	Övriga kostnader	13 454	119 502
	Revisionsarvode	12 350	17 250
	Redovisningstjänster	23 884	21 300
	Summa	261 217	535 716

Not 2	Arvoden	2019-12-31	2018-12-31
	Styrelsearvode	4 500	4 500
	Sociala avgifter	1 414	1 414
		5 914	5 914

Not 3	Avskrivningar
-------	---------------

Byggnad	0,5-3 procent, antal år 125
Inventarier	10 procent, antal år 10

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med restvärde på fastighetens avskrivningsenheter.

Not 4	Byggnad på tomträtt	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 077 486	11 353 055
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Investering i fastigheten	–	5 619 146
	Utgående anskaffningsvärden	17 077 486	16 972 201
	Ingående avskrivningar	-649 055	-514 055
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-261 000	-135 000
	Utgående avskrivningar	-910 055	-649 055
	Ingående anskaffningsvärde mark	7 001 000	7 001 000
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Utgående anskaffningsvärde mark	7 001 000	7 001 000
	Utgående redovisat värde	23 168 431	23 324 146
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Byggnader och mark	12 775 000	12 775 000
	Summa	12 775 000	12 775 000

Boytan utgör 671 krvm. Lokalyta för uthyrning utgör 70 kvm. Byggår 1942,
Byggnaden ligger på tomträtt. Fördelning av anskaffningen har skett enligt taxeringsvärde vid förvärvstidpunkten.

Not 5	Inventarier	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	123 406	123 406
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Utgående anskaffningsvärden	123 406	123 406
	Ingående avskrivningar	-70 406	-58 406
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-12 000	-12 000
	Utgående avskrivningar	-82 406	-70 406
	Utgående redovisat värde	41 000	53 000

Not 6	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckning, SEB och Danske Bank	9 800 000	9 800 000
		9 800 000	9 800 000

Not 7	Upptagna lån	2019-12-31	2018-12-31
	SEB Bolån, 1,79 % fast ränta, förfaller 2022-05-28	1 750 000	1 750 000
	SEB Bolån, 1,79 % fast ränta, förfaller 2022-05-28	1 750 000	1 750 000
	Danske bank Bolån, 1,79 % fast ränta, förfaller 2023-05-22	2 725 000	2 825 000
	Danske bank Bolån, 1,24 % rörlig ränta, förfaller 2023-05-22	2 904 293	2 904 293
		9 129 293	9 229 293

Av lånen förfaller 100 000kr inom ett år.

Av lånen förfaller 8 629 193 kr senare än fem år.

UNDERSKRIFTER

Stockholm per:

Mats Johansson

Clarence Frenker

Urban Ursing

Min revisionsberättelse har lämnats

Tommy Nilsson
Revisor