

Årsredovisning för  
**Brf Geologen 2**

716420-3478

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Geologen 2, 716420-3478 med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2019.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag vars ändamål är att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

### Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Geologen 2, 716420-3478 med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2019.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag vars ändamål är att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

### Styrelse

Therese Alviander	Ledamot
Robin Gustafsson	Ledamot
Sara Johansson	Ledamot
Natayo Randall	Ledamot
Erik Lundqvist	Ordförande

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen skrev ett avtal den 2010-11-01 att Binette Redovisning AB (f d Rosén Data AB) svarar för föreningens ekonomiska förvaltning. Avtalet gäller tillsvidare med tre månaders ömsesidig uppsägning före avtalets utgång. I annat fall förlängs avtalet årsvis.

### Anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Fastighetens drift har ombesörjts av medlemmarna utan ersättning.

### Föreningens underhåll under 2019

Frostning av glas.

Ventilationsförbättringar för att förbättra självdraget i lägenheterna.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-23. Föreningens ekonomiska plan upprättades 1989-10-29 och nuvarande stadgar registrerades 1988-08-28 hos Bolagsverket. Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 1988-08-26 tomträten till fastigheten. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF skadeförsäkring. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Fastigheten byggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus i tre våningar plus källarplan. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 764 kvadratmeter. Bostadsrättsföreningen består av 14 lägenheter med tillhörande källarförråd.

Snöskottning och städning av trapphus sköts av medlemmarna via ett rullande schema. Varje år ordnas en städdag då medlemmarna hjälps åt att städa inomhus och utomhus. Klotter saneras av medlemmarna vid behov. Styrelsen sköter det löpande underhållet. Medlemmar i uppgång 58 har

ansvar för enklare underhåll inomhus medan medlemmar i uppgång 56 ansvarar för motsvarande underhåll utomhus.

#### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts.

Byte av entréportar till aluminium - 1999

Byte av termostatventiler samt justering av värmen - 2001

Fasad/fönster/balkongrenovering - 2004

Byte av elstigar - 2004

Montering av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter - 2006

Stambyte/nya yttskikt i badrum - 2009

Målning av tvättstuga - 2009

Utbyggnad av gemensam grillplats - 2011

Nytt plåttak med taksäkerhetsåtgärder - 2012

Tilläggsisolering av vind samt injustering av värmen - 2012

Alla medlemmar hjälptes åt att måla källar- samt gemensamhetsutrymmen - 2012

Ombyggnation av garage/lokal till två stycken nya lägenheter i markplan - 2013/2014

Byte av fönster i hela huset förutom de två nya på baksidan.

(Byte av föreningens samtliga fönster och balkongdörrar till nya 3-glasfönster med underhållsfri utsida i mattlackerad aluminium. Inside i trä.)

Undercentral bytt 2018

#### Planerat underhåll

Filmning av samlingsledning

Tvättstuga

Genomgång av skick på balkonger

#### Väsentliga händelser

Under 2020 hamnade föreningen i en rättstvist som slutade i förlikning. Beloppet ses som förhållandevis lågt och kommer inte ha en väsentligt negativ påverkan på resultatet år. Styrelsen har i detta ärende försökt att agera för föreningens bästa ekonomiska vinning.

#### Medlemsinformation

Lägenhetsförteckning Brf Geologen II, Finn Malmgrens väg 56/58

Lägenhetsnummer och namn

Nr. 56

1 (1001) Sara Johansson  
2(1002) Ola Håkansson  
3(1101) Adrian Parneius  
3(1101) Bobba Parneius  
4(1102) Therese Alviander  
5(1201) Mika Landin  
6((1202) Iva Sibincic  
56A Alexandra Schneider  
56B Robin Gustafsson

Nr. 58

7(1001) Silvia Rasheva  
7(1001) Penkov Efremov  
8(1002) Silvia Rasheva  
9(1101) H. Nahlbom Ott  
9(1101) N. Wiliam Randall  
10(1102) Jan Söderström  
11(1201) Lena Gratte  
12(1202) Annicka Jensen

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kkr 2016
Nettoomsättning	526	541	551	544
Resultat efter finansiella poster	-52	10	-58	-32
Soliditet, %	66	65	64	63

### Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	6 291 200	33 858	238 098	-703 011	10 175
Avs. Fond för yttre underhåll			26 490	-26 490	
Omföring av föreg års vinst				10 175	-10 175
Årets resultat					-51 607
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 291 200</b>	<b>33 858</b>	<b>264 588</b>	<b>-719 326</b>	<b>-51 607</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-719 326
årets resultat	-51 607
Totalt	-770 933
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	26 490
balanseras i ny räkning	-797 423
Summa	-770 933

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EL" and "A".

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	526 070	540 569
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>526 070</b>	<b>540 569</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-334 134	-290 317
Övriga externa kostnader	4	-50 438	-53 397
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-161 884	-153 934
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-546 456</b>	<b>-497 648</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-20 386</b>	<b>42 921</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 221	-32 746
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-31 221</b>	<b>-32 746</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-51 607</b>	<b>10 175</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-51 607</b>	<b>10 175</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-51 607</b>	<b>10 175</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EL" and "W S".

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	8 337 530	8 490 143
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	213 229	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		8 550 759	8 490 143
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 550 759</b>	<b>8 490 143</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		21 160	21 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 183	41 741
Summa kortfristiga fordringar		69 343	62 901
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		190 731	458 664
Summa kassa och bank		190 731	458 664
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>260 074</b>	<b>521 565</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 810 833</b>	<b>9 011 708</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EL" and "R-S".

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		6 291 200	6 291 200
Kapitaltillskott		33 858	33 858
Fond för yttre underhåll		264 588	238 098
Summa bundet eget kapital		<u>6 589 646</u>	<u>6 563 156</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-719 326	-703 011
Årets resultat		-51 607	10 175
Summa fritt eget kapital		<u>-770 933</u>	<u>-692 836</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 818 713</u>	<u>5 870 320</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 882 723	2 882 723
Summa långfristiga skulder		<u>2 882 723</u>	<u>2 882 723</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		24 148	21 505
Skatteskulder		19 278	18 718
Övriga skulder		-	167 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 971	50 538
Summa kortfristiga skulder		<u>109 397</u>	<u>258 665</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>8 810 833</u>	<u>9 011 708</u>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	66,66
-Stambyte 2009	66,66
-Förbättringar 2004 (fasad och el)	50
-Fastighetsförbättring 2004	66,66
-Markanläggningar	Avskrivs ej
-Inventarier	5
-Maskiner (ombyggnation fjärrvärmecentral 2019-03)	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Definition av nyckeltal

#### 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 och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Föreningens intäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter	520 070	534 769
Parkeringar	6 000	5 800
<b>Summa</b>	<b>526 070</b>	<b>540 569</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EL" and "S".



### Not 3 Fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Obligatoriska kontroller	27 008	10 412
Reparation och underhåll fastigheten	2 500	-
Installationer	7 000	-
Trappstädning	19 810	16 703
El	18 662	19 591
Värme	119 696	124 639
Vatten	24 558	33 507
Sophämtning	11 904	3 460
Försäkringar	19 491	18 524
Tomträttsavgäld	61 975	42 400
Kabel-TV	2 252	2 364
Fastighetsskatt/avgift	19 278	18 717
	<b>334 134</b>	<b>290 317</b>

### Not 4 Övriga kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ekonomisk förvaltning	42 500	41 075
Serviceavgifter branschorganisationer	5 142	5 082
Bankkostnader	1 515	1 800
Övriga förvaltningskostnader	1 281	5 440
<b>Summa</b>	<b>50 438</b>	<b>53 397</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 688 210	10 688 210
	<u>10 688 210</u>	<u>10 688 210</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 198 067	-2 044 133
-Årets avskrivning enligt plan	-152 613	-153 934
	<u>-2 350 680</u>	<u>-2 198 067</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 337 530</b>	<b>8 490 143</b>
Taxeringsvärde byggnad	6 200 000	5 400 000
Taxeringsvärde mark	8 200 000	5 200 000
<b>Totalt</b>	<b>14 400 000</b>	<b>10 600 000</b>

### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	222 500	-
Vid årets slut	222 500	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 271	-
Vid årets slut	-9 271	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>213 229</b>	<b>-</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	101 897	101 897
Vid årets slut	101 897	101 897
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-101 897	-101 897
Vid årets slut	-101 897	-101 897
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
SEB Lånenummer 31411394, 0,91%	1 387 000	1 501 000
SEB Lånenummer 24110915, 0,91%	534 810	534 810
SEB Lånenummer 34810532, 0,91%	420 925	452 000
SEB Lånenummer 40580670, 0,96%	539 988	562 817
	<b>2 882 723</b>	<b>3 050 627</b>

### Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 888 000	5 888 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 888 000</b>	<b>5 888 000</b>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters 'EL' and 'SA'.

## Underskrifter

Johanneshov 2020-06

Therese Alviander



Robin Gustafsson



Sara Johansson



Natayo Randall



Erik Lundqvist

