

Revisionsberättelse 2019

Undertecknad som är vald till revisor i Brf Gäddviken, 769609-9030 avger härmed följande revisionsberättelse.

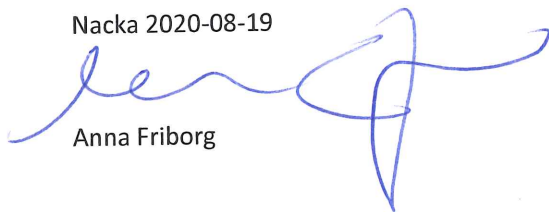
Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden under räkenskapsåret.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningar överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningen fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2019

Nacka 2020-08-19



Anna Friborg

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Gäddviken

769609-9030

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gäddviken, 769609-9030, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen främjar medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningen har säte i Nacka kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Varje bostadsrättsinnehavare bidrar med en summa beräknad per andelstal till föreningens fond för yttre underhåll. Därmed skall denna fond täcka delar av kostnader som ingår i den 10-åriga underhållsplanen. Föreningens 10-åriga underhållsplan har reviderats utifrån 2017/2018. Staketet på södersidan och trappan till stora entrén målades om och enklare ytskiktsunderhåll har gjorts. Under räkenskapsåret har inga bostadsrätter bytt ägare.

Flerårsöversikt

	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	289 877	318 996	321 665
Resultat efter finansiella poster	3 455	-6 303	30 793
Balansomslutning	4 474 867	4 485 076	4 465 462
Soliditet, %	42	41	41

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre- underhåll	Balanserad resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 970 000	161 010	-2 305 034	-6 303
Avsättning till fond, yttre underhåll		38 990		
Balanserar i ny räkning			-6 303	6 303
Årets resultat				3 454
Vid årets slut	3 970 000	200 000	-2 311 337	3 454

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står följande resultat:	
Balanserat resultat	-2 311 337
Årets resultat	3 454
Totalt	-2 307 883

Styrelsen föreslår att vinstmedeln disponeras enligt följande:

	2 268 893
Avsättning till fond för yttreunderhåll	38 990
Summa	2 307 883

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter		283 008	283 008
Övriga rörelseintäkter		6 870	35 988
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		289 878	318 996
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-164 761	-192 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 907	-88 907
Summa rörelsekostnader		-253 668	-281 889
Rörelseresultat		36 210	37 107
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 755	-43 410
Summa finansiella poster		-32 755	-43 410
Resultat efter finansiella poster		3 455	-6 303
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		3 455	-6 303
Skatter			
Årets resultat		3 455	-6 303

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 982 891	4 057 423
Inventarier, verktyg och installationer	3	95 000	109 375
Summa materiella anläggningstillgångar		4 077 891	4 166 798
Summa anläggningstillgångar		4 077 891	4 166 798
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 390
Övriga fordringar		-36	5 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 590	-
Summa kortfristiga fordringar		3 554	6 731
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		393 422	311 547
Summa kassa och bank		393 422	311 547
Summa omsättningstillgångar		396 976	318 278
SUMMA TILLGÅNGAR		4 474 867	4 485 076

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 970 000	3 970 000
Fond för yttre underhåll		200 000	161 010
Summa bundet eget kapital		4 170 000	4 131 010
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 311 337	-2 305 034
Årets resultat		3 455	-6 303
Summa fritt eget kapital		-2 307 882	-2 311 337
Summa eget kapital		1 862 118	1 819 673
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 588 000	2 600 000
Summa långfristiga skulder		2 588 000	2 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	12 309
Skatteskulder		10 856	10 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 893	42 574
Summa kortfristiga skulder		24 749	65 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 474 867	4 485 076

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50 år
-Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 833 188	4 833 188
	4 833 188	4 833 188
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-775 765	-701 233
-Årets avskrivning enligt plan	-74 532	-74 532
	-850 297	-775 765
Redovisat värde vid årets slut	3 982 891	4 057 423

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	143 750	100 000
-Nyanskaffningar		43 750
Vid årets slut	143 750	143 750
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-34 375	-20 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-14 375	-14 375
Vid årets slut	-48 750	-34 375
Redovisat värde vid årets slut	95 000	109 375

Not 4 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år	-2 588 000	-2 600 000
	-2 588 000	-2 600 000

Underskrifter

Nacka 2020-05-14

Ulf Björn Mikael Liolios

Emanuel Mattias Jonsson

Johanna Kristina Nilsson

Iris-Alexa Wolf

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Gäddviken intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2020-05-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nacka 2020-05-14

Ulf Björn Mikael Liolios
Styrelseordförande

Årsstämmoprotokoll

Protokoll fört vid årsstämma med aktieägare i Bostadsrättsföreningen Gäddviken, 769609-9030, Nacka 2020-05-14

Närvarande

Antal
röster

Ulf Björn Mikael Liolios
Emanuel Mattias Jonsson
Johanna Kristina Nilsson
Iris-Alexa Wolf

- § 1. Till ordförande för stämman valdes Ulf Björn Mikael Liolios.
- § 2. Till att föra protokoll för stämman valdes Emanuel Mattias Jonsson.
- § 3. Stämman beslutade att dagens protokoll skulle jämte ordföranden justeras av Iris-Alexa Wolf.
- § 4. Ovanstående närvaroförteckning godkändes som röstlängd.
- § 5. Stämman förklarades i behörig ordning sammankallad och dagordningen godkändes.
- § 6. Styrelsen föredrog den upprättade årsredovisningen för räkenskapsåret 2019.
- § 7. Stämman beslutade att fastställa den i årsredovisningen intagna resultat-räkningen och balansräkningen för räkenskapsåret.
- § 8. Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att till förfogande stående medel -2 307 883 kronor, skall disponeras så att till fond för yttre underhåll lämnas 38 990 kr och att resterande 2 268 893 kr balanseras i ny räkning.
- § 9. Styrelsens beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.
- § 10. Stämman beslutade att inget arvode skulle utgå till styrelsen.
Arvode till revisor skulle utgå enligt räkning.
- § 11. Till ordinarie styrelseledamöter för tiden fram till nästa årsstämma omvaldes Emanuel Mattias Jonsson och Johanna Kristina Nilsson och Iris-Alexa Wolf.
Till styrelseordförande omvaldes Ulf Björn Mikael Liolios.
Till styrelsesuppleant omvaldes Lars Åke Jörgen Lindqvist.
- § 12. Till kassör för kommande år valdes Iris-Alexa Wolf.
- § 13. Inga övriga ärenden förelåg, varför stämman förklarades avslutad.

Ordförande
Ulf Björn Mikael Liolios

Vid protokollet
Emanuel Mattias Jonsson

Justeras av
Iris-Alexa Wolf