

Årsredovisning för
Brf Vikdalen

769612-3111

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	7
Underskrifter	7

TS CH
JW H

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vikdalen, 769612-3111, med säte i Nacka, får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Vikdalen i Nacka bildades år 2007 och är en bostadsrättsförening som består av 4 st bostadsrätter.

Styrelse och revisor

Conrad Nystrand, Ordförande
Björn Bergman, Kassör
Johan Wedin, Sekreterare
Martina Söderberg, Ledamot

Mats Ivarsson, Extern revisor

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda möten.

Fastigheten

Föreningen Brf Vikdalen bildades år 2007 och förvärvades då fastigheterna på Vikdalsvägen 47. Fastigheterna innefattar ett större hus som uppfördes vid förra sekelskiftet samt ett mindre hus som byggdes i samband med totalrenoveringen 2007. Föreningen upplåter totalt 4 st bostadsrätter. Till varje lägenhet finns ett separat källarförråd.

4 rum och kök, 2 st
2 rum och kök, 2 st

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.

Värmeförsörjning sker med bergvärme.

Fastighetens renoveringar genom åren
Totalrenovering med stambyte 2007
Målning fasad, byte av viss panel 2015

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Överlåtelse

1 överlåtelse av bostadsrätt har skett under året.

Ekonomi

Fortsatt gott samarbete med Puma Ekonomi HB som sköter föreningens bokföring och redovisning. Avgifterna har varit oförändrade och inga höjningar är planerade.

Reparationer och underhållsarbeten

Gemensamt avloppsrör från köken i lägenheter 47B och 47C har i källaren dragits om för att få bättre fall.

Under vårstädning gjordes en mer omfattande gallring av buskage. Löpande underhåll såsom t.ex. gräsklippning regleras med hjälp av ett veckoschema. Höststädning genomfördes av extern hjälp liksom tidigare år.

BR CH
JW JP

Planeringar och projekteringar

Termostater golvvärme
Utredning bredband via fiber
Bygga ett cykelskjul
Påfyllning av grus på parkering och gångar
Installera laddstolpar för elbil

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	186 413	185 412	185 411	185 411
Resultat efter finansiella poster	-52 152	-16 079	-24 000	-22 120
Soliditet, %	78	78	78	78

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserad resultat	Årets resultat
Vid årets början	8 600 000	30 212	-552 584	-16 079
Omföring av föreg års vinst		6 232	-22 311	16 079
Årets resultat				-52 152
Vid årets slut	8 600 000	36 444	-574 895	-52 152

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Stämman har att ta ställning till:	
balanserat resultat	-574 895
årets resultat	-52 152
Totalt	-627 047
Styrelsen föreslår följande disposition:	
avsättning till fond för yttre underhåll	7 442
balanseras i ny räkning	-634 489
Summa	-627 047

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

BB CH
JW JP

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		186 413	185 412
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>186 413</u>	<u>185 412</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-166 433	-129 538
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 075	-43 075
Summa rörelsekostnader		<u>-209 508</u>	<u>-172 613</u>
Rörelseresultat		<u>-23 095</u>	<u>12 799</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 057	-28 878
Summa finansiella poster		<u>-29 057</u>	<u>-28 878</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-52 152</u>	<u>-16 079</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-52 152</u>	<u>-16 079</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-52 152</u>	<u>-16 079</u>

TST CH
JW JP

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 168 750	10 211 825
Summa materiella anläggningstillgångar		10 168 750	10 211 825
Summa anläggningstillgångar		10 168 750	10 211 825
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 268	-
Övriga fordringar		1	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 516	7 358
Summa kortfristiga fordringar		9 785	7 358
Kassa och bank			
Kassa och bank		148 704	156 481
Summa kassa och bank		148 704	156 481
Summa omsättningstillgångar		158 489	163 839
SUMMA TILLGÅNGAR		10 327 239	10 375 664

TBCH
JWL

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 600 000	8 600 000
Summa bundet eget kapital		8 600 000	8 600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		36 444	30 212
Balanserat resultat		-574 895	-552 584
Årets resultat		-52 152	-16 079
Summa fritt eget kapital		-590 603	-538 451
Summa eget kapital		8 009 397	8 061 549
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 267 246	2 270 246
Summa långfristiga skulder		2 267 246	2 270 246
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 000	3 000
Förskott från kunder		8 948	8 948
Leverantörsskulder		9 132	1 932
Skatteskulder		10 856	10 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 660	19 381
Summa kortfristiga skulder		50 596	43 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 327 239	10 375 664

TS/CH
JW/SP

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5

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.

Noter till resultaträkning

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

BTS CH

JWf

Noter till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 556 425	10 556 425
	10 556 425	10 556 425
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-344 600	-301 525
-Årets avskrivning enligt plan	-43 075	-43 075
	-387 675	-344 600
Redovisat värde vid årets slut	10 168 750	10 211 825
Taxeringsvärde byggnader	2 521 000	2 236 000
Taxeringsvärde mark	1 200 000	880 000
	3 721 000	3 116 000

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Långfristig del av lån	2 267 246	2 270 246
Kortfristig del av lån	3 000	3 000
	2 270 246	2 273 246

Not 5 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	2 455 000	2 455 000
Summa ställda säkerheter	2 455 000	2 455 000

Underskrifter

Nacka 25 / 5 2020

Conrad Nystrand

Björn Bergman

Johan Wedin

Martina Söderberg

Johan Wedin

JESSICA HARID

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 5 2020

Mats Ivarsson
Auktoriserad revisor

TSB CH

JW SP

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vikdalen org.nr 769612-3111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikdalen år 2019.

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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska 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 ISA och god revisionssed 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 enligt ISA 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

dess 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 eventuella 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 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska 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 vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, 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 revisionssed 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 revisionssed 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 25/5 2020



Mats Ivarsson

Auktoriserad revisor