

Årsredovisning för

Brf Norra Vargen i Norrköping

725000-3113

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Norra Vargen i Norrköping, 725000-3113 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Styrelsen har under året bestått av Cecilia Lindgren, Linda Berglund, Susan Kelldén och Pär Gustavsson. Suppleant har varit Ola Lindgren.

Styrelsen har under året haft sju möten samt en årsstämma.

Under året har en bostadsrätt bytt ägare.

Föreningen har valt att använda redovisningsregelverket K2 vilket bl a innebär att inga reprationskostnader får bokföras som anläggningstillgång utan ska belasta resultatet direkt då de uppkommer. Att använda K2-regelverket innebär en förenkling av redovisning och årsredovisningshandling jämfört med K3 som är mera komplicerat och tidskrävande då man i K3 får bokföra underhållsarbeten som investering för framtida avskrivning.

Under 2019 har underhållskostnader lagts ner avseende målning av skorstenar och byte av en del plåtar på taket. Dessutom har obiligatorisk ventilationskontroll, lagning av stuprör samt klottersanering utförts.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vargen 9. På denna tomt byggdes 1929 ett bostadshus med 13 lägenheter.

Lägenhetsammansättningen fördelades då enligt följande:

- 1 st 1 rum och kök
- 1 st 2 rum och kök
- 4 st 4 rum och kök
- 7 st 5 rum och kök

På vinden finns ett uppvärmt rum med fönster för styrelsens sammanträden.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta.

Under år 2012 har ett källarutrymme införlivats med lägenheten om 1 rok som nu tjänar som 2 rok.

Den sammanlagda bostadsytan är 1 812 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde för 2018 är 12 842 000 kr. Årets fastighetskatt uppgår till 17 095 kr.

Fastigheten var per den 2018-12-31 belånad hos Stadshypotek till ett belopp om 3 919 382 kr, mot säkerhet av inteckningar i fastigheten.

Den totala årsavgiften är 657 000 kr eller 362,40 kr/kvm. Under 2018 genomfördes en ökning av avgifterna med 7%. Ingen höjning är planerad för 2020.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	657 105	656 591	613 428	620 760
Resultat efter finansiella poster	-12 175	-22 960	-596 040	-683 595
Soliditet, %	-17	-16	-15	1

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 519 094
årets resultat	-12 175
Totalt	-1 531 269
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 531 269
Summa	-1 531 269

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

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.			
Hysesintäkter		657 105	656 591
Övriga rörelseintäkter		-	-7 882
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		657 105	648 709
Rörelsekostnader			
Förändring av reparationsfond		-17 496	-25 000
Övriga externa kostnader	3	-566 270	-551 270
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 944	-43 944
Summa rörelsekostnader		-627 710	-620 214
Rörelseresultat		29 395	28 495
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 570	-51 455
Summa finansiella poster		-41 570	-51 455
Resultat efter finansiella poster		-12 175	-22 960
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-12 175	-22 960
Skatter			
Årets resultat		-12 175	-22 960

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	4	2 897 060	2 931 668
Inventarier, verktyg och installationer	5	74 683	84 019
Summa materiella anläggningstillgångar		2 971 743	3 015 687
Summa anläggningstillgångar		2 971 743	3 015 687
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 464	50 385
Övriga fordringar		17 237	32 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	41 681	43 894
Summa kortfristiga fordringar		69 382	127 094
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		636 097	568 994
Summa kassa och bank		636 097	568 994
Summa omsättningstillgångar		705 479	696 088
SUMMA TILLGÅNGAR		3 677 222	3 711 775

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		921 000	921 000
Summa bundet eget kapital		921 000	921 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 519 094	-1 496 134
Årets resultat		-12 175	-22 960
Summa fritt eget kapital		-1 531 269	-1 519 094
Summa eget kapital		-610 269	-598 094
<i>Avsättningar</i>			
Reserv Underhållsarbeten		100 000	100 000
Summa avsättningar		100 000	100 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Byggnadskreditiv		3 919 382	3 927 872
Summa långfristiga skulder		3 919 382	3 927 872
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		32 301	28 087
Förskottshyror		164 148	166 644
Övriga skulder		69 499	81 482
Upplupna räntekostnader		2 161	5 784
Summa kortfristiga skulder		268 109	281 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 677 222	3 711 775

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad 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 och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Värme & Varmvatten	227 460	241 001
Vattenkostnader	24 396	23 032
Elkostnader	19 268	15 813
Renhållningskostnader	45 470	36 843
Försäkringskostnader	40 735	34 372
Reparationskostnader	148 805	141 244
Diverse fastighetskostnader	7 839	3 120
Fastighetsskatt	18 387	16 484
Administrativa kostnader	33 910	39 361
Summa	566 270	551 270

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 460 829	3 460 829
	<u>3 460 829</u>	<u>3 460 829</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-529 161	-494 553
-Årets avskrivning enligt plan	-34 608	-34 608
	<u>-563 769</u>	<u>-529 161</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 897 060	2 931 668

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	116 694	116 694
Vid årets slut	<u>116 694</u>	<u>116 694</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-32 675	-23 339
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 336	-9 336
Vid årets slut	<u>-42 011</u>	<u>-32 675</u>
Redovisat värde vid årets slut	74 683	84 019

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	41 681	40 735
Övriga poster	-	3 159
	<u>41 681</u>	<u>43 894</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 261 000	3 261 000
	<u>3 261 000</u>	<u>3 261 000</u>
Övriga ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	3 261 000	3 261 000

Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Underskrifter

Norrköping 2020-03-

Pär Gustafsson
Styrelseordförande

Cecilia Lindgren

Susan Källdén

Linda Berglund

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-

Jan Sjöberg

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Norra Vargen i Norrköping
org nr 725000-3113

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norra Vargen i Norrköping för år 2019-01-01 - 2019-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Norra Vargen i Norrköpings finansiella ställning per 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Norrköping den

Jan Sjöberg