

Årsredovisning för

BRF Råkan 1

769608-1244

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Råkan 1, 769608-1244, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under 2019 haft följande sammansättning:

Ordförande	Jimmy Nilsson
Ledamot	Roland Andersson
Ledamot	Emiljano Papuciu
Suppleant	Jennifer Lindvall
Suppleant	Daniel Magnusson
Revisor	Karin Hammarberg

Styrelsens inriktning och målsättning har varit och är att hålla en stram budget så att föreningens ekonomi har en fortsatt gynnsam utveckling. När nu ekonomin utvecklats gynnsamt har styrelsen påbörjat åtgärder för att rusta upp fastigheten och se över utemiljön.

Årsmötet hölls den 22:a maj 2019 i föreningslokalen på Gökvägen 3. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden utöver årsmötet samt en extrastämma gällande fönsterrenovering.

Styrelsen har påbörjat cykelrensning samt en grundlig inventering av förrådsutrymmen åt medlemmarna i föreningen.

Under verksamhetsåret har samtliga lokaler varit uthyrda.

Reparationer/underhåll

Energideklaration utfördes med bravur 2019-11-22. Samtliga byggnader har förärats med energiklass "D".

Radonmätning är planerad till början av 2020.

Fönsterrenovering påbörjas 2020.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av vald styrelse. Ekonomisk förvaltare har varit Ekonomiservice i Norrtälje AB.

Fastighetsskötsel

Norrtälje Fastighets och Trädgårdsservice har skött om gräsklippning, klippning av buskar och snöskottning.

AJ Städ AB sköter vår trappstädning.

Lägenhetsöverlåtelser

Under 2019 har 6 lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	2 299 254	2 159 209	2 292 572	2 283 957
Resultat efter finansiella poster	415 835	2 764	102 772	80 382
Soliditet, %	46	45	45	45

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Yttre lägenhetsfond</i>	<i>Uppskrivn.- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	11 235 000	338 965	180 000	-306 514
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning yttre fond		79 600		-79 600
Årets resultat				415 835
Vid årets slut	11 235 000	418 565	180 000	29 721

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 29 721 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-386 114
årets resultat	415 835
Totalt	29 721
disponeras så att	
till fonden för yttre underhåll överföres	79 600
balanseras i ny räkning	-49 879
Summa	29 721

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

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.			
Nettoomsättning	2	2 299 254	2 159 209
Övriga rörelseintäkter		16 200	6 540
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 315 454	2 165 749
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 102 254	-1 416 249
Övriga externa kostnader	4	-100 460	-115 744
Personalkostnader	5	-170 777	-126 066
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252 296	-252 296
Summa rörelsekostnader		-1 625 787	-1 910 355
Rörelseresultat		689 667	255 394
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-273 832	-252 630
Summa finansiella poster		-273 832	-252 630
Resultat efter finansiella poster		415 835	2 764
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		415 835	2 764
Skatter			
Årets resultat		415 835	2 764

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	7	24 583 281	24 835 577
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		24 583 281	24 835 577
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag	9	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		24 586 781	24 839 077
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		80 007	29 700
Övriga fordringar	10	-	381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 192	48 519
Summa kortfristiga fordringar		129 199	78 600
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		960 920	587 452
Summa kassa och bank		960 920	587 452
Summa omsättningstillgångar		1 090 119	666 052
SUMMA TILLGÅNGAR		25 676 900	25 505 129

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>			
Insatser		11 235 000	11 235 000
Fond för yttre underhåll		418 565	338 965
Uppskrivningsfond		180 000	180 000
Summa bundet eget kapital		11 833 565	11 753 965
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-386 114	-309 278
Årets resultat		415 835	2 764
Summa fritt eget kapital		29 721	-306 514
Summa eget kapital		11 863 286	11 447 451
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	13 117 061	13 354 497
Summa långfristiga skulder		13 117 061	13 354 497
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	237 436	237 436
Leverantörsskulder		181 284	231 095
Skatteskulder		2 908	6 188
Övriga skulder		38 462	13 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		236 463	215 174
Summa kortfristiga skulder		696 553	703 181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 676 900	25 505 129

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.

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	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.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Hysesintäkter bostäder	150 932	150 932
Hysesintäkter lokaler	412 555	219 736
Hysesintäkter garage och p-platser	12 381	10 956
Årsavgifter bostäder	1 684 656	1 740 888
Årsavgifter garage och p-platser	26 850	27 900
Pantsättningsavgifter	11 883	8 798
Öresjustering	-3	-1
Summa	2 299 254	2 159 209

Orsaken till förändringen i årsavgifter på bostäder är bortskrivningen av avgiften på lägenhet 45 för 2018 och 2019.

Not 3 Fastighetskostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Reparationer och underhåll	70 266	427 380
Avgår yttre fond	-	-50 000
Taxebundna kostnader och uppvärmning	891 123	896 944
Fastighetsförsäkring	59 461	59 221
Fastighetsskatt	81 404	82 704
	1 102 254	1 416 249

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Revisionsarvode	6 875	6 779
Förvaltningsarvode	61 200	55 876
Konsultkostnader	11 875	38 439
Bankkostnader	2 958	2 257
Föreningsavgifter	6 412	6 292
Övriga externa kostnader	11 140	6 101
Summa	100 460	115 744

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personal

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	131 000	101 000
Bilersättning	1 330	-
Summa	132 330	101 000
Sociala kostnader	38 447	25 066

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	273 832	252 630
Summa	273 832	252 630

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 745 840	27 745 840
	<u>27 745 840</u>	<u>27 745 840</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 910 263	-2 657 967
-Årets avskrivning enligt plan	-252 296	-252 296
	<u>-3 162 559</u>	<u>-2 910 263</u>
Redovisat värde vid årets slut	24 583 281	24 835 577

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 205	24 205
Vid årets slut	<u>24 205</u>	<u>24 205</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-24 205	-24 205
Vid årets slut	<u>-24 205</u>	<u>-24 205</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Andelar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Insats SBC		
-Vid årets början	3 500	3 500
Redovisat värde vid årets slut	3 500	3 500

Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	-	381
	<u>-</u>	<u>381</u>

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	237 436	237 436
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	949 744	949 744
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	12 167 317	12 404 753
	<u>13 354 497</u>	<u>13 591 933</u>

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 375 000	15 375 000
Summa ställda säkerheter	15 375 000	15 375 000

Underskrifter

Norrtälje, 2020-

Jimmy Nilsson

Roland Andersson

Emiljano Papuciu

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor