

Årsredovisning

Brf Plogen 5

769608-7514

Styrelsen för Brf Plogen 5 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Plogen 5, Solna.
Företaget har sitt säte i Solna.

Byggnaden uppfördes 1931, föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 6 parkeringsplatser.

Styrelsesammansättning under 2019

Ordförande, Pia Piri

Ledamot, Hussain Al-Sultani

Ledamot, Ludvig Kron

Suppleant, Anna-Carin Lock

Suppleant, Johan Magnusson

Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, där ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Under 2019 har 3 överlåtelser skett i bostadsrättsföreningen.

Medlemsinformation

Nyckeltalsberäkning Brf Plogen 5, 2019

Årets resultat plus avskrivningar 131 589:- - 41124:- = 90 465:-

Årets förlust 41 124:- plus avskrivningar 131 589:- blir ett positivt resultat på 90 465:-

Driftskostnader

Driftskostnader minus skatt och ev tomträtt/ totala boytan kvm 847 kvm

374 906:- / 847 kvm = 442:- /m²

Räntekostnader

Räntekostnader/ totala intäkter = %

134 469:- / 639 263:- = 21 %

Skuldsättningsgrad/belåningsgrad

Skuld per kvm totalyta

lån/totalyta = kr kvm

9 174 984:- / 847 kvm = 10 832 kr kvm

Räntekänslighet

lån/ intäkter

9 174 984:-/ 639 263:- = 14,3 %

Om till exempel siffran för räntekänslighet är 10, så måste föreningens intäkter öka med 10 % om räntan går upp en procent.

Underhålls- och amorteringsutrymme

årets resultat + avskrivningar + underhållskostnader / totala intäkter = %

131 589:- -41 124:-+ 374 906:-/ 639 263:- = 0,73= 73%

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	639	640	624	616
Resultat efter finansiella poster	-41	-54	-69	-78
Soliditet %	51	51	51	56

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 696 682	1 059 510	303 261	-1 284 860	-53 723
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-53 723	53 723
Förändring av yttre fond			43 926	-43 927	
Årets resultat					-41 124
Belopp vid årets utgång	9 696 682	1 059 510	347 187	-1 382 510	-41 124

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 382 510
Årets resultat	-41 124
Summa	-1 423 634

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	64 500
Balanseras i ny räkning	-1 488 134
Summa	-1 423 634

Avsättning sker årligen med 0,3 procent av taxeringsvärdet enligt stadgar.

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

RESULTATRÄKNING

1

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	639 262	640 230
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	639 262	640 230
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-308 243	-331 234
Administrationskostnader	-50 094	-47 045
Övriga externa kostnader	-37 224	-34 870
Personalkostnader	-18 767	-13 799
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-131 589	-136 002
Summa rörelsekostnader	-545 917	-562 950
Rörelseresultat	93 345	77 280
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-134 469	-131 003
Summa finansiella poster	-134 469	-131 003
Resultat efter finansiella poster	-41 124	-53 723
Resultat före skatt	-41 124	-53 723
Årets resultat	-41 124	-53 723

BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	18 707 666	18 785 330
Markanläggning	3	38 217	41 157
Inventarier, verktyg och installationer	4	31 459	43 120
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 777 342</i>	<i>18 869 607</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Deposition SBC		2 000	2 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 000</i>	<i>2 000</i>
Summa anläggningstillgångar		18 779 342	18 871 607
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		24 767	23 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 673	23 228
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>48 440</i>	<i>46 348</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		156 661	176 797
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>156 661</i>	<i>176 797</i>
Summa omsättningstillgångar		205 101	223 145
SUMMA TILLGÅNGAR		18 984 443	19 094 752

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	9 696 682	9 696 682
Förlagsinsatser	1 059 510	1 059 510
Fond för yttre underhåll	347 187	303 261
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>11 103 379</i>	<i>11 059 453</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 382 510	-1 284 860
Årets resultat	-41 124	-53 723
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 423 634</i>	<i>-1 338 583</i>
Summa eget kapital	9 679 745	9 720 870
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 9 174 984	9 218 984
Summa långfristiga skulder	9 174 984	9 218 984
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	20 748	65 282
Skatteskulder	20 655	21 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88 311	67 815
Summa kortfristiga skulder	129 714	154 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	18 984 443	19 094 752

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	200
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 532 864	15 532 864
	Utgående anskaffningsvärden	15 532 864	15 532 864
	Ingående avskrivningar	-888 379	-810 715
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-77 664	-77 664
	Utgående avskrivningar	-966 043	-888 379
	Ingående bokfört värde mark	4 140 845	4 140 845
	Utgående uppskrivningar	4 140 845	4 140 845
	Redovisat värde	18 707 666	18 785 330

Not 3	Markanläggning sopstation	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	58 797	58 797
	Utgående anskaffningsvärden	58 797	58 797
	Ingående avskrivningar	-17 640	-14 700
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 940	-2 940
	Utgående avskrivningar	-20 580	-17 640
	Redovisat värde	38 217	41 157

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	276 991	276 991
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	39 324	0
	Utgående anskaffningsvärden	316 315	276 991
	Ingående avskrivningar	-233 871	-178 473
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-50 985	-55 398
	Utgående avskrivningar	-284 856	-233 871
	Redovisat värde	31 459	43 120

Not 5	Förfallotid skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Förfaller senare än 5 år	9 056 624	9 100 624

Not 6	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 317 000	9 317 000
	Summa ställda säkerheter	9 317 000	9 317 000

UNDERSKRIFTER

Solna 2020-06-10



Pia Piri



Ludvig Kron



Hussain Al-Sultani