

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Ångpannan 13
716419-8116

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar/underskrifter	8-11

Å
K

VF KL

Styrelsen

Efter förslag från valberedningen beslutade ordinarie föreningsstämma 2019-03-19 att välja följande styrelse och styrelsesuppleanter:

Karl Lund	Ledamot, ordförande
Kristoffer Lindberg	Ledamot, vice ordförande/sekreterare
Daniel Johansson	Ledamot
Viktor Eriksson	Ledamot
Julia Cassel	Ledamot
Iselin Johansen	Suppleant
Björn Nilsson	Suppleant

Revisorer

Revisorer valda på föreningsstämma.

Kalle Wärngren	Revisor
Marcus Skälstad	Revisorssuppleant

Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Marcus Nyman
Therese Sjöberg

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtt av BEJO AB.

Den tekniska förvaltningen sköts för närvarande internt av styrelsemedlem.

Händelser under året

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 mars 2019. Några axplock ur det som gjorts under verksamhetsåret:

* Överlåtelse: Fem lägenhetsförsäljningar har skett under året, och föreningen har godkänt fem nya medlemmar.

* Vår-/höststädning: Medlemmar och boende från ett 15-tal lägenheter medverkade i städdagarna både vår- och höst. Vind och källare röjdes. Gatu- och gårdssidan fräschades upp. Och ett antal herrelösa cyklar kasserades.

* OVK: Efter den OVK-besiktning som gjordes för ett år sedan har några punkter åtgärdats under året. En sista åtgärd är inplanerad till början av 2020, därefter görs en ombesiktning.

* Energideklaration: Ny energideklaration gjordes för ett drygt år sedan. Föreningen är nu uppgraderad till energiklass E. Energiförbrukningen är fortsättningsvis cirka 20 % lägre än förra mätningen 2009, bl.a. beroende på installation av 4 mm energiglas i alla fönster, samt termostat i radiatorerna.

fl
W 03
05-12

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-2 954 425
årets resultat	-221 693
Totalt	-3 176 118
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	135 000
överföring till balanserat resultat	-3 311 118
Totalt	-3 176 118

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

WJ
27
CC

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

11 379 837

11 495 483

Byggnadsinventarier

4

92 963

135 455

Inventarier

5

-

-

11 472 800

11 630 938

Summa anläggningstillgångar

11 472 800

11 630 938

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordran

240

-

Skattekonto

1 107

1 923

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 654

15 236

27 001

17 159

Kassa och bank

632 741

701 773

Summa omsättningstillgångar

659 742

718 932

SUMMA TILLGÅNGAR

12 132 542

12 349 870

mf
mf

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

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

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas till fond för yttre underhåll.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

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.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	1,0 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %

Not 1 Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrad under verksamhetsåret.

Handwritten signature and initials:
M. P.
D.
as KL

Not 4 Byggnadsinventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärde	1 122 347	1 000 534
Årets inköp		121 813
Ingående avskrivning enligt plan	-986 892	-944 399
Årets avskrivning enligt plan	-42 492	-42 493
Utgående bokfört värde	92 963	135 455

Not 5 Inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärde	39 092	39 092
Ingående avskrivning enligt plan	-39 092	-39 092
Utgående bokfört värde	-	-

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,045 %		
Ingående bokfört värde	640 470	640 470
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	640 470	640 470
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,155 %		
Ingående bokfört värde	250 000	350 000
Årets amortering	-	-100 000
Utgående bokfört värde	250 000	250 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,295 %		
Ingående bokfört värde	845 644	845 644
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	845 644	845 644
Summa utgående bokfört värde	1 736 114	1 736 114

Not 7 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	8 048 000	8 048 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

W
D
K
NE

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängpannan 13
org nr 716419-8116

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ängpannan 13 för räkenskapsåret 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamöterna är ersättningsskyldiga mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen varför jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2020-29-2

Kalle Wärngren
Revisor



NE KE