

Årsredovisning 2019

BF MUNIN N:R 37 UPA
702001-4663

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1928-11-03.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bf Munin 37 U.P.A på adressen Ynglingagatan 5 i Stockholm. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 174 kvm och 3 lokaler om 192 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Styrelsens sammansättning

Anna Andersson	Ordförande
Anita Birgitta Sävström	Ledamot
Sara Ekstrand	Ledamot
Lena Malm	Ledamot
Genevieve Cronkite	Ledamot
Christine Öberg	Ledamot

Valberedning

Årstämman.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Fredrik Åborg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 20200516. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- Vt-19 Ommålning och lagning av tak, elslingor i hängrännor, bytt stuprör, satt upp takstegar
- Vt-19 Total översyn av elcentralen
- Ht-19 OVK
- Ht-19 Genomgång av gasledning källare samt åtgärdat gasläckor
- Ht-19 Byte av radiator i sovrum samt målning väggar och tak i sovrum
- Vt-19 Provtagning av VA-stammar
- Vt-19 Undersökning av sättningskador av fastigheten
- Ht-19 Nytt expansionskärl

Planerade underhåll

- Vt-20 Byte av tätskikt innergård
- Vt-20 Eventuellt grundläggningsarbete
- Vt-20 Stambyte i hela fastigheten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Framtagning av underhållsplan som tidigare helt saknats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	902	922	982	807
Resultat efter fin. poster	-696	13	-125	-88
Soliditet, %	41	52	51	52
Yttre fond	34	34	99	99
Taxeringsvärde	48 242	34 763	34 763	34 763
Bostadsyta, kvm	1 174	1 174	1 174	1 174
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	496	496	495	495-
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 675	1 700	1 726	1 726

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	2 413	-	-	2 413
Fond, yttre underhåll	34	-	-	34
Reservfond	65	-	-	65
Balanserat resultat	-28	13	-	-16
Årets resultat	13	-13	-696	-696
Eget kapital	2 497	0	-696	1 801

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16
Årets resultat	-696
Totalt	-711

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-34
Balanseras i ny räkning	-677
	-711

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		902	922
Rörelseintäkter		4	0
Summa rörelseintäkter		907	922
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 290	-598
Övriga externa kostnader	8	-146	-74
Personalkostnader	9	-21	-78
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-114	-114
Summa rörelsekostnader		-1 570	-864
Rörelseresultat		-664	58
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-32	-46
Summa finansiella poster		-32	-46
Resultat efter finansiella poster		-696	13
Årets resultat		-696	13

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	3 539	3 653
Summa materiella anläggningstillgångar		3 539	3 653
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		2	2
Summa anläggningstillgångar		3 541	3 655
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		72	0
Övriga fordringar	13	11	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	28	32
Summa kortfristiga fordringar		110	46
Kassa och bank			
Kassa och bank		708	1 179
Summa kassa och bank		708	1 179
Summa omsättningstillgångar		819	1 225
Summa tillgångar		4 360	4 880

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 413	2 413
Uppskrivningsfond		65	65
Fond för yttre underhåll		34	34
Summa bundet eget kapital		2 512	2 512
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16	-28
Årets resultat		-696	13
Summa fritt eget kapital		-711	-16
Summa eget kapital		1 801	2 497
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 944	1 966
Övriga långfristiga skulder		80	80
Summa långfristiga skulder		2 024	2 046
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22	30
Leverantörsskulder		204	69
Skatteskulder		6	0
Övriga kortfristiga skulder		12	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	291	220
Summa kortfristiga skulder		535	337
Summa eget kapital och skulder		4 360	4 880

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för BF Munin N:r 37 upa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital. Från och med 2019 bokförs avsättningen till yttre fond först efter beslut fattat av stämman.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	313	330
Årsavgifter, bostäder	582	582
Övriga intäkter	12	10
Summa	907	922

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	35	13
Fastighetsskötsel	3	0
Städning	20	29
Summa	57	42

Not 4, Reparationer och underhåll	2019	2018
Dörrar och lås	13	0
El	12	0
Försäkringsskador	55	0
Gård och markytor	9	0
Kabel-tv/bredband	4	0
Reparationer	4	0
Soprum	4	0
Tak	202	0
VA	63	28
Värme	0	19
Summa	368	47

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Stamreparation	168	0
Underhåll tak	163	0
Summa	331	0

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	24	24
Sophämtning	24	15
Uppvärmning	206	210
Vatten	25	25
Summa	279	274

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	65	63
Fastighetsförsäkringar	102	99
Fastighetsskatt	73	57
Kabel-TV	15	15
Summa	255	235

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	1	0
Kameral förvaltning	40	39
Konsultkostnader	39	0
Revisionsarvoden	18	25
Övriga förvaltningskostnader	48	9
Summa	146	74

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	3	18
Styrelsearvoden	18	60
Summa	21	78

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	32	46
Summa	32	46

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 920	4 920
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 920	4 920
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 267	-1 153
Årets avskrivning	-114	-114
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 381	-1 267
Utgående restvärde enligt plan	3 539	3 653
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 524</i>	<i>1 524</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 204	11 926
Taxeringsvärde mark	34 038	22 837
Summa	48 242	34 763

Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Insats Branschorganisation	2	2
Summa	2	2

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	14
Skattekonto	4	0
Övriga fordringar	7	0
Summa	11	14

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	16	0
Förvaltning	10	0
Kabel-TV	1	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	32
Summa	28	32

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2020-02-13	1,54 %	338	346
Stadshypotek	2020-02-20	1,29 %	210	217
Stadshypotek	2023-06-01	2,10 %	140	141
Stadshypotek	2020-03-09	1,29 %	92	95
Stadshypotek	2020-03-13	1,29 %	253	256
Stadshypotek	2020-03-16	1,29 %	100	100
Stadshypotek	2020-01-07	1,29 %	200	200
Stadshypotek	2020-01-16	1,29 %	634	641
Summa			1 966	1 996
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			22	30

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	189	143
Uppvärmning	26	0
Utgiftsräntor	2	7
Vatten	4	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	68	70
Summa	291	220

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	2 301	2 301
Summa	2 301	2 301

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Extrastämma 26 februari 2020. Där beslutades om avgiftsökning på 10 kr/kvadratmeter och månad. Stora investeringar måste göras i fastigheten såsom stambyte, eventuellt grundläggningsarbete samt byte av tätskikt på innergården. Beslut fattat om byte av ekonomisk förvaltare samt att anlita teknisk förvaltning som stöd i ovanstående underhållsarbete.

Föreningen har tagit upp ytterligare 4 mkr i lån för att delvis kunna finansiera de investeringar föreningen behöver göra 2020.

Underskrifter

Stockholm, 2020-05-18

Ort och datum

Anna Andersson
Ordförande

Anita Birgitta Sävström
Ledamot

Lena Malm
Ledamot

Sara Ekstrand
Ledamot

Christine Öberg
Ledamot

Genevieve Cronkite
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-18

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SARA HELENA LOVISA EKSTRAND

Styrelseledamot

Serienummer: 19851018xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2020-05-19 07:57:22Z



Lena Maria Malm

Styrelseledamot

Serienummer: 19680928xxxx

IP: 89.253.xxx.xxx

2020-05-19 11:16:45Z



Anita Sävström

Styrelseledamot

Serienummer: anita.savstrom@gmail.com

IP: 188.151.xxx.xxx

2020-05-19 13:39:59Z

Anita
Sävström



Anna Helena Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19671110xxxx

IP: 89.253.xxx.xxx

2020-05-19 17:42:50Z



Christine Elisabet Öberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19830906xxxx

IP: 109.104.xxx.xxx

2020-05-19 18:40:24Z



FREDRIK ÅBORG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19710427xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2020-05-20 08:37:47Z



Penneo dokumentnyckel: G184B-22N78-QJ4NM-Q036H-8JWWU-8SZIE

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>