

Årsredovisning för

Brf Mörby

718000-4256

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1
2
3-4
5-7
7-8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mörbý, 718000-4256, med säte i Torshälla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Eva Andersson, E. A. Bokföringstjänst AB, som är auktoriserad redovisningskonsult FAR har anlitats för biträde med följande tjänster: bokföring, lön, bokslut och årsredovisning.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades år 1966 och består av 80 lägenheter. Fastigheten är försäkrad hos IF Försäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2018 fattades beslut om att byta fönster för samtliga lägenheter. Offerter begärdes in och beslut togs att låta uppdraget gå till Byggsmart Hällby AB.

Finansiering av fönsterbytet sker genom eget befintligt kapital med ca 500 000 kr och resterande upplåning på banken med en amorteringstid på 15 år. Amortering och ränta finansieras med en extra månadsavgift på 300 kr per lägenhet med start februari år 2019.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	2 856 000	2 592 000	2 562 600	2 622 000
Resultat efter finansiella kostnader	-2 789 932	529 432	422 001	-211 012
Soliditet	7	37	33	30
Kassalikviditet	2	3	2	3

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	212 000	2 301 372	460 868	384 432
Disposition av föregående års resultat			384 432	-384 432
Årets resultat				-2 789 932
Vid årets slut	212 000	2 301 372	845 300	-2 789 932

Stämman beslutade om att inte avsätta till fond för år 2018 samt att reparationer på föreningens underhållsplan inte tog något i anspråk av tidigare års omföringar till fonderna.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel disponeras enligt:	
balanserat resultat	845 300
årets resultat	-2 789 932
Totalt	-1 944 632
minskning underhållsfond	
balanseras i ny räkning	-1 000 000
Totalt	-944 632
	-1 944 632

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 856 000	2 592 000
Övriga rörelseintäkter		9 000	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 865 000	2 592 000
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-1 342 807	-1 281 372
Underhålls- och reparationskostnader	3	-3 530 442	-149 085
Övriga externa kostnader	4	-358 075	-285 648
Arvoden och löner	5	-32 627	-35 561
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-230 900	-229 935
Summa rörelsekostnader		-5 494 851	-1 981 601
Rörelseresultat		-2 629 851	610 399
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 081	-80 967
Summa finansiella poster		-160 081	-80 967
Resultat efter finansiella poster		-2 789 932	529 432
Bokslutsdispositioner			
Förändring underhållsfond		-	-145 000
Summa bokslutsdispositioner		-	-145 000
Resultat före skatt		-2 789 932	384 432
Skatter			
Årets resultat		-2 789 932	384 432

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 500 364	6 709 995
Inventarier, verktyg och installationer	7	38 956	60 225
Summa materiella anläggningstillgångar		6 539 320	6 770 220
Summa anläggningstillgångar		6 539 320	6 770 220
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		113 133	113 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141 258	123 083
Summa kortfristiga fordringar		254 391	236 313
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 828 547	2 055 696
Summa kassa och bank		1 828 547	2 055 696
Summa omsättningstillgångar		2 082 938	2 292 009
SUMMA TILLGÅNGAR		8 622 258	9 062 229

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		212 000	212 000
Fond för underhåll		2 301 372	2 301 372
Summa bundet eget kapital		2 513 372	2 513 372
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		845 300	460 868
Årets resultat		-2 789 932	384 432
Summa fritt eget kapital		-1 944 632	845 300
Summa eget kapital		568 740	3 358 672
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 147 625	4 947 119
Summa långfristiga skulder		7 147 625	4 947 119
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		130 831	80 587
Skatteskulder		115 440	92 880
Övriga skulder		282 296	208 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		377 326	374 834
Summa kortfristiga skulder		905 893	756 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 622 258	9 062 229

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.

Yttre underhålls fond och avsättning enligt underhållsplan

Avsättning till underhållsfonder görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej med som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Förbättringsutgifter på fastighet	2-3,3
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder. Visar hur många gånger föreningen kan betala de kortfristiga skulderna.

Not 2 Driftskostnader

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EI		
Vatten	229 958	271 092
Fjärrvärme	158 670	133 900
Tv och bredband	575 805	510 346
Renhållning	164 878	164 133
Snöröjning	142 348	163 276
Trivselåtgärder	70 047	38 025
Summa	1 101	600
	1 342 807	1 281 372

Not 3 Underhålls- och reparationskostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Reparationer och underhåll	193 729	149 085
Byte fönster	3 336 713	-
Summa	3 530 442	149 085

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsskatt	115 440	92 880
Förbrukningsmaterial	3 749	22 455
Programvaror	3 222	4 024
Kontorsmaterial	4 770	4 661
Försäkringar	76 466	74 197
Övriga kostnader	16 054	5 258
Styrelsearvoden	57 400	46 100
Redovisning	71 175	32 755
Bankkostnader	9 799	3 315
Övriga kostnader	-	3
Summa	358 075	285 648

Redovisningskostnaden för år 2019 innefattar del av bokslutsarbete inkl möten för år 2018 med 24 775 kr. Omfördelat blir total kostnad för år 2018 därmed 57 530 kr och för år 2019 totalt 46 400 kr. I beloppet 46 400 kr för år 2019 ingår möten med 4 265 kr, hanteringar i samband med lägenhetsförsäljningar 2 694 kr samt hantering av omläggning av autodragningarna i och med extra avgift på 300 kr från februari månad med 8 909 kr. Kvarvarande belopp med 29 435 är löpande bokföring, betaluppdrag, lönehanteringar, redovisningar av skatter och avgifter och avstämningar. Per bokslutsmånaden hade 70% (56 lgh) valt autogirodragningar av månadsavgiften. Snittkostnad för bokföring av autogiro per lgh är ca 2,50 - 4,00 kr. Snittkostnad för bokföring av bg-inbetalning per lgh är mellan 25-45 kr (beroende på fördelningen över antalet bg-avier). Efter bokslutsmånaden har andelen autodragningar fortsatt att öka fram till maj månad med 8 st lgh vilket motsvarar ca 2 980 kr i minskad årlig bokföringskostnad/år.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personal

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

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 364 770	14 364 770
	14 364 770	14 364 770
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 654 775	-7 446 107
-Årets avskrivning enligt plan	-209 631	-208 668
	-7 864 406	-7 654 775
Redovisat värde vid årets slut	6 500 364	6 709 995

Kostnaden för byggnader och inventarier fördelas över flera år och kostnadsförs med en liten del varje

år. Vid "redovisningsprinciper" finns uppgift om hur mycket som tas upp som en kostnad (kostnadsförs) varje år.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	106 344	106 344
Vid årets slut	106 344	106 344
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-46 119	-24 852
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-21 269	-21 267
Vid årets slut	-67 388	-46 119
Redovisat värde vid årets slut	38 956	60 225

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Spintab 7819	1 728 125	2 056 250
Spintab 7748	5 674 000	-
Spintab 3515	-	1 261 119
Spintab 3621	-	2 307 500
	7 402 125	5 624 869
Fördelat på:		
långfristig del av skuld (senare än ett år)	7 147 625	5 127 619
kortfristig del av skuld (ett år)	254 500	180 500
	7 402 125	5 308 119

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda pantar och säkerheter		
Fastighetsinteckning	6 960 000	6 960 000
Summa ställda säkerheter	6 960 000	6 960 000

Eventalförpliktelser

Inga Inga

Not 10 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	6 129 625	4 225 119
Totalt	6 129 625	4 225 119
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Totalt	1 018 000	722 000
	1 018 000	722 000
Totalt långfristig del av lån	7 147 625	4 947 119

Underskrifter

Torshälla 2020-



Markku Stenfors



Kerstin Sigeti



Ann Einarsson



Karl-Johan Henriksson



Håkan Björkqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-

Mats Adolfsson

