

Årsredovisning 2019

BF NEJLIKAN UPA
702001-5207

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 är bildad 1908-11-14.

Äkta förening

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

Säte

Föreningens säte är Stockholm.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Hagagatan 20 och Hagagatan 20 ög på adressen Hagagatan 20 i Stockholm. Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 1580 kvm och 4 lokaler om 304 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------------|-------------|
| Caroline Berg | Ordförande |
| Carina Waldenström | Sekreterare |
| Erik Lind | Kassör |
| Jenny Strand | |
| Gary Fabbri | |

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

| | |
|-----------------|---------------------|
| Göran Norrby | Revisor |
| Johan Magnusson | Revisor (suppleant) |

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Utförda underhåll 2019 och tidigare

| | |
|------|----------------------------------|
| 2019 | Stambyte gatuhus |
| 2019 | Renoverings puts murar innergård |
| 2016 | Renovering tvättstuga |
| 2005 | Stambyte gårdshus |

Planerade underhåll 2020 och framåt

| | |
|------|-------------|
| 2020 | Måla om tak |
|------|-------------|

Avtal med leverantörer

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo Fastighetsförvaltning AB |
| Försäkring | Brandkontoret |
| Sophämtning | Suez Recycling AB |
| Städning | Städsällskapet i Stockholm AB |
| Gruppavtal TV/Bredband | Com Hem AB |
| Rättfälla | Anticimex AB |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Stambyte har skett i gatuhuset under hösten 2019, vilket har finansierats med lån. Avgifterna har justerats enligt tidigare uppsatt modell, vilket resulterade i att vissa lägenheter fick höjning och andra sänkning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 049 | 1060 | 1 011 | 1 027 |
| Resultat efter fin. poster | -2 928 | 129 | 174 | 172 |
| Soliditet, % | -33 | -65 | -66 | -56 |

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 | 239 | - | - | 239 |
| Fond, yttre underhåll | 670 | - | - | 670 |
| Balanserat resultat | 734 | 129 | - | 863 |
| Årets resultat | 129 | -129 | -2 928 | -2 928 |
| <i>Eget kapital</i> | <i>1 772</i> | <i>0</i> | <i>-2 928</i> | <i>-1 156</i> |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning

| | |
|--------------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 863 |
| Fond för yttre underhåll | 670 |
| Årets resultat | -2 928 |
| Totalt | -1 395 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 0 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -670 |
| Balanseras i ny räkning | -725 |
| | -1 395 |

Eftersom årets resultat är negativt och driftsresultat är ringa har ingen avsättning skett till Fond för yttre underhåll i år i enlighet med § 7 i stadgarna.

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 | | 1 049 | 996 |
| Rörelseintäkter | | 44 | 65 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 092 | 1 061 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3-7 | -3 834 | -674 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -77 | -171 |
| Personalkostnader | 9 | -24 | -37 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -40 | -40 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 975 | -922 |
| Rörelseresultat | | -2 882 | 139 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 | -4 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -50 | -6 |
| Summa finansiella poster | | -46 | -10 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 928 | 129 |
| Årets resultat | | -2 928 | 129 |

Balansrökning

| | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-----|--------------|--------------|
| Tillgánger | | | |
| Anläggningstillgánger | | | |
| Materielle anläggningstillgánger | | | |
| Byggnad og mark | 11 | 653 | 693 |
| <i>Summa materielle anläggningstillgánger</i> | | <u>653</u> | <u>693</u> |
| <i>Summa anläggningstillgánger</i> | | <u>653</u> | <u>693</u> |
| Omsättningstillgánger | | | |
| Kortfristige fordringer | | | |
| Kund- og avgiftsfordringer | | 28 | 32 |
| Övriga fordringer | 12 | 28 | 3 |
| Förutbetalda kostnader og upplupna intäkter | 13 | 81 | 24 |
| <i>Summa kortfristige fordringer</i> | | <u>138</u> | <u>59</u> |
| Kassa og bank | | | |
| Kassa og bank | | 2 760 | 1 970 |
| <i>Summa kassa og bank</i> | | <u>2 760</u> | <u>1 970</u> |
| <i>Summa omsättningstillgánger</i> | | <u>2 898</u> | <u>2 029</u> |
| Summa tillgánger | | <u>3 551</u> | <u>2 722</u> |

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

| | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-----|---------------|--------------|
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 239 | 239 |
| Fond för yttre underhåll | | 670 | 670 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <i>909</i> | <i>909</i> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 863 | 734 |
| Årets resultat | | -2 928 | 129 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <i>-2 065</i> | <i>863</i> |
| <i>Summa eget kapital</i> | | <i>-1 156</i> | <i>1 772</i> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 3 390 | 420 |
| <i>Summa långfristiga skulder</i> | | <i>3 390</i> | <i>420</i> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 132 | 134 |
| Leverantörsskulder | | 789 | 100 |
| Skatteskulder | | 25 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 42 | 15 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 329 | 281 |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | <i>1 317</i> | <i>530</i> |
| Summa eget kapital och skulder | | 3 551 | 2 722 |

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för BF Nejlikan 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 3,2 %

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.

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 längre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

| Not 2, Rörelseintäkter | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter, lokaler | 322 | 315 |
| Årsavgifter, bostäder | 727 | 680 |
| Övriga intäkter | 44 | 65 |
| Summa | 1 092 | 1 061 |

| Not 3, Fastighetsskötsel | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsskötsel | 1 | 0 |
| Snöskottning | 1 | 0 |
| Städning | 5 | 50 |
| Summa | 8 | 50 |

| Not 4, Reparationer | 2019 | 2018 |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Reparationer | 454 | 121 |
| Summa | 454 | 121 |

| Not 5, Planerade underhåll | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|--------------|-------------|
| Stambyte gatuhus 2019 | 2 784 | 0 |
| Summa | 2 784 | 0 |

| Not 6, Taxebundna kostnader | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsel | 21 | 21 |
| Sophämtning | 14 | 0 |
| Uppvärmning | 302 | 296 |
| Vatten | 48 | 37 |
| Summa | 385 | 354 |

| Not 7, Övriga driftskostnader | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Bredband | 44 | 0 |
| Fastighetsförsäkringar | 4 | 24 |
| Fastighetsskatt | 93 | 63 |
| Kabel-TV | 63 | 62 |
| Summa | 203 | 149 |

| Not 8, Övriga externa kostnader | 2019 | 2018 |
|--|-------------|-------------|
| Förbrukningsmaterial | 5 | 3 |
| Kameral förvaltning | 21 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 52 | 168 |
| Summa | 77 | 171 |

| Not 9, Personalkostnader | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Löner, tjänstemän | 15 | 25 |
| Sociala avgifter | 4 | 4 |
| Styrelsearvoden | 5 | 8 |
| Summa | 24 | 37 |

| Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter | 2019 | 2018 |
|---|-------------|-------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 50 | 6 |
| Summa | 50 | 6 |

| Not 11, Byggnad och mark | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 1 233 | 1 233 |
| Årets inköp | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>1 233</u> | <u>1 233</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -540 | -500 |
| Årets avskrivning | -40 | -40 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-580</u> | <u>-540</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u><u>673</u></u> | <u><u>693</u></u> |

| Not 12, Övriga fordringar | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattefordringar | 3 | 3 |
| Skattekonto | 26 | 0 |
| Summa | <u>28</u> | <u>3</u> |

| Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Försäkringspremier | 21 | 0 |
| Förutbet försäkr premier | 24 | 24 |
| Förvaltning | 10 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 27 | 0 |
| Summa | <u>81</u> | <u>24</u> |

| Not 14, Skulder till kreditinstitut | Ränteändringsdag | Räntesats | Skuld | Skuld |
|--|------------------|-----------|--------------|------------|
| | | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| SEB | 2021-06-28 | 0,66 % | 3 000 | |
| SEB | 2024-10-28 | 1,22 % | 390 | 420 |
| Summa | | | <u>3 390</u> | <u>420</u> |

| Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| El | 3 | 0 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 267 | 273 |
| Uppkost löner | 5 | 0 |
| Uppl lagst sociala avg | 2 | 0 |
| Uppvärmning | 41 | 0 |
| Vatten | 7 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 3 | 8 |
| Summa | 329 | 281 |

| Not 16, Ställda säkerheter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Totalt uttagna pantbrev | 3 390 | 3 390 |
| Summa | 3 390 | 3 390 |

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Under 2020 har föreningen sålt en lägenhet i gårdshuset vilket kommer att inbringat medel så att det egna kapitalet blir positivt.

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 05 - 06

Ort och datum

Carina Waldenström

Carina Waldenström
Sekreterare

Caroline Berg

Caroline Berg
Ordförande

Erik Lind

Erik Olof Daniel Lind
Kassör

Gary Fabbri

Gary Fabbri

Jenny Strand

Jenny Strand

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 07

Johan Magnusson

Göran Norrby Johan Magnusson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BF Nejlikan UPA
Org. Nr. 702001-5207

Rapport om årsredovisningen och förvaltning för år 2019

I egenskap av förtroendevald revisor har jag gjort en bedömning av föreningens interna rutiner genom att ta ett antal stickprov ur huvudboken för att bedöma att dessa underlag i form av fakturor m.m. är ställda till föreningen, utgör föreningens kostnad och att dessa är godkända innan utbetalning.

Jag har också tagit del av avgiftsdebiteringen och stickprovvis testat att den är baserad på föreningsstämmas beslut.

Jag har dessutom gjort en bedömning av den framlagda årsredovisningen i form av ett antal kontrollsummeringar av specifikationer och avstämningar som tillsammans bildar årsredovisningen.

Min samlade bedömning är, med stöd av ovan, att jag rekommenderar att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 7 maj 2020



Johan Magnusson
Förtroendevald revisor