

# Årsredovisning

för

## Brf Hemmet 19

769626-2034

Räkenskapsåret

2019

de AB  
7.7. u

Styrelsen för Brf Hemmet 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen bildades 2013-04-10 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Hemmet 19 i Stockholms kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2019 bestått av:

#### *Ordinarie ledamöter*

Anders Bragée  
Harry Granberg  
Tom Zhao

#### *Revisorer*

Alain Coeckelberghs

Styrelsen har haft <sup>7</sup> protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

### Föreningens fastighet

Fastigheten är en hyreshusfastighet och inrymmer 16 bostadslägenheter och 2 mindre lokaler/förråd. 14 st av bostadslägenheterna är upplåtna med bostadsrätt och övriga 2 med hyresrätt. Lokalerna är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadslägenheterna har en uppvärmd bostadsyta på 486 kvm, och fastighetens lokaler 20 kvm.

Föreningen hyr även ut yta för Telia-mast.

Fastigheten värms upp med fjärrvärme och är fullvärdesförsäkrad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året betalt en tilläggsköpeskilling för fastigheten vilket inneburit att föreningen gjort en nyupplåning på 2 mkr.

### Ekonomi

Föreningens kassaflöde för räkenskapsåret är positivt och styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med stadgarna. Avsättning sker med 0,1% av taxeringsvärdet.

Föreningen höjde den 1 januari ~~2019~~ avgiften med 5 %.

2020

K  
T.B.  
T.B.  
H

### Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har två överlåtelser skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	540	531	525	475
Resultat efter finansiella poster	-163	-70	-91	-120
Soliditet (%)	79	82	82	87

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital


	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	32 992 636	3 562 788		-675 906	-69 578	<b>35 809 940</b>
Disposition av föregående års resultat:				-69 578	69 578	<b>0</b>
Avsättning till fond			19 800	-19 800		<b>0</b>
Årets resultat					-162 623	<b>-162 623</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 992 636</b>	<b>3 562 788</b>	<b>19 800</b>	<b>-765 284</b>	<b>-162 623</b>	<b>35 647 317</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-765 285
årets förlust	-162 623
	<b>-927 908</b>
behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	19 800
i ny räkning överföres	-947 708
	<b>-927 908</b>

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

AC  
T.E.  
A.B. 

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>	1		
Nettoomsättning		539 616	531 010
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>539 616</b>	<b>531 010</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-390 905	-317 400
Övriga externa kostnader	3	-54 779	-48 366
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-163 919	-152 600
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-609 603</b>	<b>-518 366</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-69 987</b>	<b>12 644</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 636	-82 222
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-92 636</b>	<b>-82 222</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-162 623</b>	<b>-69 578</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-162 623</b>	<b>-69 578</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-162 623</b>	<b>-69 578</b>

K AB  
7.8. AB

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hysesrätter och liknande rättigheter

4

2 050 000

2 050 000

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**2 050 000**

**2 050 000**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

42 650 059

40 813 978

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**42 650 059**

**40 813 978**

**Summa anläggningstillgångar**

**44 700 059**

**42 863 978**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

2 723

13

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 119

38 784

**Summa kortfristiga fordringar**

**36 842**

**38 797**

##### *Kassa och bank*

Bank

606 214

603 109

**Summa kassa och bank**

**606 214**

**603 109**

**Summa omsättningstillgångar**

**643 056**

**641 906**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**45 343 115**

**43 505 884**

AC AB  
7.8. 2019



## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

32 992 636

32 992 636

Upplåtelseavgifter

3 562 788

3 562 788

Fond för yttre underhåll

19 800

0

**Summa bundet eget kapital**

**36 575 224**

**36 555 424**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-765 285

-675 907

Årets resultat

-162 623

-69 578

**Summa fritt eget kapital**

**-927 908**

**-745 485**

**Summa eget kapital**

**35 647 316**

**35 809 939**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

9 471 000

7 471 000

**Summa långfristiga skulder**

**9 471 000**

**7 471 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

41 153

54 649

Övriga skulder

2 010

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

181 636

170 296

**Summa kortfristiga skulder**

**224 799**

**224 945**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**45 343 115**

**43 505 884**

AC  
T.E. AB

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 167 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Fastighetskostnader

	2019	2018
<b>Driftskostnader</b>		
Fastighetskötsel	62 192	36 169
El	39 055	29 751
Fjärrvärme	136 571	136 960
Vatten	53 388	23 430
Sophämtning	12 569	12 333
Fastighetsförsäkringar	16 399	15 738
Kabel-TV	55 944	55 944
IP-telefoni	1 254	1 512
Övr underhåll och reparationer	13 533	5 563
	<b>390 905</b>	<b>317 400</b>

T.Z. AB

**Not 3 Övriga externa kostnader**

	2019	2018
<b>Övriga administrativa kostnader</b>		
Datatjänster	2 565	2 565
Redovisningstjänster	33 497	33 779
Övriga förvaltningskostnader	6 769	1 038
	<b>42 831</b>	<b>37 382</b>
<b>Arvoden och styrelsekostnader</b>		
Arvoden styrelsen	6 998	6 998
Sociala kostnader arvoden	510	818
Övriga styrelsekostnader	4 440	3 168
	<b>11 948</b>	<b>10 984</b>
<b>Summa Övriga externa kostnader</b>	<b>54 779</b>	<b>48 366</b>

**Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 050 000	2 050 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 050 000</b>	<b>2 050 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 050 000</b>	<b>2 050 000</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 526 135	41 526 135
Inköp	2 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 526 135</b>	<b>41 526 135</b>
Ingående avskrivningar	-712 157	-559 557
Årets avskrivningar	-163 919	-152 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-876 076</b>	<b>-712 157</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 650 059</b>	<b>40 813 978</b>

T.Z. *AK* *AB* *AM*



### Not 6 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 471 000	7 471 000
	<b>9 471 000</b>	<b>7 471 000</b>

Föreningens lån är amorteringsfria.

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,09	2019-01-25	3 157 000	2 490 000
Swedbank	1,09	2019-01-25	3 157 000	2 490 000
Swedbank	1,09	2019-01-25	3 157 000	2 491 000
			<b>9 471 000</b>	<b>7 471 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

### Not 8 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	12 460 000	12 460 000
	<b>12 460 000</b>	<b>12 460 000</b>

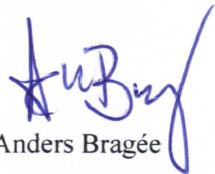
T.E. AB

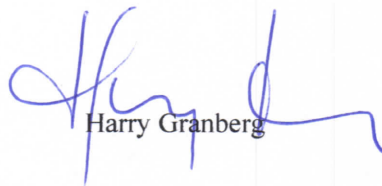
**Not 9 Rapport om årsredovisningen koncernredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Stockholm den 8 juni 2020

  
Anders Bragée

  
Harry Granberg



Tom Zhao

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>6 oktober</sup> ~~12 juni~~ 2020

  
Alain Coeckelberghs  
Revisor