

Årsredovisning för  
**Brf Kvällssolen**  
769630-1162

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kvällssolen, 769630-1162, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Efter stämman 2019 består styrelsen av Gunilla Green, Thomas Wenggren, Fredrik Buhre och Anders Vossman. Samtliga är ledamöter.

Till revisor valdes Mikael Sjögren på ett år.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har två lägenheter försålts och nya medlemmar tillkommit samt gamla medlemmar avgått.

Lägenheter som sålts är:

Lägenhet A1202 försåltes under året med inflyttning 30/4.

Lägenhet A1301 försåltes under året med inflyttning 31/5.

Det mesta har fungerat problemfritt under året men föreningen har bytt porttelefon till trappuppgång B.

Det återstår ännu att programmera vissa detaljer i mjukvaran för att den skall funka såsom tänkt.

Under hösten blev det också utfört ett garantiarbete på samma port via Norrtälje lås på öppningsmekanismen som gått sönder.

Tvåårsbesiktning är nu också utförd i lägenhet B1301. Garantiarbeten är därmed utförda på samtliga ytor.

Styrelsen har haft tre möten under 2019.

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	779 931	785 753	361 581	-
Resultat efter finansiella poster	-228 509	-208 550	-140 208	-
Soliditet, %	74	73	73	-

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	37 562 445	-	-348 757
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning yttre fond		38 000	-38 000
Årets resultat			-228 509
<b>Vid årets slut</b>	<b>37 562 445</b>	<b>38 000</b>	<b>-615 266</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -615 266 kronor behandlas enligt följande:	
Avsättning till fond för yttre underhåll	38 000
Balanseras i ny räkning	-653 266
<b>Summa</b>	<b>-615 266</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	779 931	785 753
Övriga rörelseintäkter	3	-	700
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>779 931</u>	<u>786 453</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-339 506	-329 672
Övriga externa kostnader	5	-85 605	-86 897
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-371 688	-371 688
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-796 799</u>	<u>-788 257</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-16 868</u>	<u>-1 804</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-211 641	-206 746
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-211 641</u>	<u>-206 746</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-228 509</u>	<u>-208 550</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-228 509</u>	<u>-208 550</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-228 509</u>	<u>-208 550</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	8	50 079 219	50 450 907
Summa materiella anläggningstillgångar		50 079 219	50 450 907
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		50 079 219	50 450 907
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		32 381	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 246	14 877
Summa kortfristiga fordringar		49 627	14 877
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		119 034	213 297
Summa kassa och bank		119 034	213 297
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		168 661	228 174
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		50 247 880	50 679 081

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 562 445	37 562 445
Fond för yttre underhåll		38 000	-
Summa bundet eget kapital		<u>37 600 445</u>	<u>37 562 445</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-386 757	-140 208
Årets resultat		-228 509	-208 550
Summa fritt eget kapital		<u>-615 266</u>	<u>-348 758</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>36 985 179</u>	<u>37 213 687</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>12 939 858</u>	<u>13 206 518</u>
Summa långfristiga skulder		12 939 858	13 206 518
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	181 744	96 828
Leverantörsskulder		29 824	35 262
Övriga skulder		-	14 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>111 275</u>	<u>112 405</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>322 843</u>	<u>258 876</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>50 247 880</u>	<u>50 679 081</u>

## 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.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Årsavgifter och parkering	779 931	785 753
<b>Summa</b>	<b>779 931</b>	<b>785 753</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Övernattningsrum	-	700
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>700</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	111 233	104 518
Vatten	71 709	51 453
Städning och renhållning	60 803	40 891
Reparationer och underhåll	41 354	100 444
Försäkringspremier	20 444	10 183
Fastighetsskötsel	23 025	10 500
Övriga lokalkostnader	10 938	11 683
	<b>339 506</b>	<b>329 672</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Telia	55 717	52 765
Redovisningstjänster	21 032	20 189
Revision	5 250	5 250
Övriga kostnader	3 606	8 693
<b>Totalt</b>	<b>85 605</b>	<b>86 897</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

##### Personal

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	211 641	206 746
<b>Summa</b>	<b>211 641</b>	<b>206 746</b>

#### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 002 595	51 002 595
	51 002 595	51 002 595
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-551 688	-180 000
-Årets avskrivning enligt plan	-371 688	-371 688
	-923 376	-551 688
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 079 219</b>	<b>50 450 907</b>



## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	181 744
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	726 976
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	12 212 882
	<b>13 121 602</b>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	13 400 000	13 400 000
<b>Summa</b>	<b>13 400 000</b>	<b>13 400 000</b>

## **Underskrifter**

Norrtälje 2020-

Anders Vossman

Fredrik Buhre

Thomas Wenngren

Gunilla Green

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-

Mikael Sjögren  
Av föreningen utsedd revisor