

# Årsredovisning

## Brf Eriksbergstorg 5

Organisationsnummer 714800-0313

Styrelsen för Brf Eriksbergstorg 5 avger härmed sin årsredovisning för verksamhetsåret 2019-01-01—2019-12-31.

### Förvaltningsberättelse

Styrelsens verksamhet har genomförts i enlighet med verksamhetsplan för 2019 och den långsiktiga underhållsplanen (10-årsplan). Styrelsens målsättning har varit, att genom framsynt arbete, säkerställa att fastighetens status och värde bibehålls på både kort och lång sikt.

### Styrelse och revisor

Mikael Olsson	Ordförande och kassör
Raija Kreivi	Ledamot
Jasmine Lindblad	Ledamot
Marcus Engström	Suppleant
Jan Thylander, Jateko Ekonomikonsulter AB	Revisor

Styrelsen har haft sju protokollförda möten under året.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Hökarboden 8 på adressen Eriksbergs torg 5 i Sollentuna. Fastigheten inrymmer tolv lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 675 m<sup>2</sup>. Till varje lägenhet hör ett källarförråd och ett "skafferiskåp". Föreningens medlemmar har avgiftsfri tillgång till tvättstuga, bastuutrymme och ett tvåbädds övernattningsrum. Ekonomisk förvaltning sköts i föreningens egen regi. Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Söderberg & Partners/ Bostadsrätterna.

Byggnadsår: 1954. Föreningen registrerades 1955-05-16.

**Lägenhetsfördelning:**

6 st ett rum och kök

2 st två rum och kök

4 st tre rum och kök

Under året har fyra lägenheter överlåtits (nr. 1, 2, 5 och 11).

**Lokaler:**

En lagerlokal om 84 m<sup>2</sup> hyrs ut till Turebergs golv AB och en lagerlokal om 52 m<sup>2</sup> hyrs ut till Medovation AB.

**Verksamhet under 2019:**

Följande åtgärder/mera omfattande insatser har vidtagits:

- Radonmätning i byggnaden är under pågående process.
- Ny, brandsäker lucka har monterats i B-uppgången.
- Ett avtal om fastighetsskötsel har slutits med Renew Service AB.
- Trappuppgångarna har målats om samt belysningen ändrats.
- Föreningen har fått framgrävt en ny elserviskabel av SEOM.
- Serviskabel och säkringskåp har bytts i källaren.
- Gräsklippning, snöskottning och trappstädning har reglerats.
- Två gemensamma städ- och skötseldagar har genomförts.
- Information till alla medlemmar har lämnats i samband med styrelsemöten och vid uppkomna behov.

**Ekonomisk översikt**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsyta	562 kr	562 kr	562 kr	562 kr	569 kr	592 kr
Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta	3 483 kr	3 520 kr	3 674 kr	3 856 kr	3 923 kr	3 990 kr
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	108 kr	111 kr	105 kr	111 kr	108 kr	113 kr
Resultat (tkr)	-16	35	73	-27	-62	98
Nettoomsättning (tkr)	478	476	474	472	477	492
Långfristig belåning (tkr)	2350	2375	2445	2602	2647	2692
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup> bostadsyta	363 kr	327 kr	292 kr	256 kr	254 kr	251 kr

**Förslag till vinstdisposition**

Till stämmans förfogande står

- Balanserat resultat	6 620
- Årets resultat	<u>-16 164</u>
<b>Summa</b>	<b>-9 544</b>

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras enligt följande

- Avsättning till yttre reparationsfond enl. stadgar	-33 201
- lanspråktagande av yttre reparationsfond	33 201
- Att balansera till ny räkning	-9 544

Enligt föreningens stadgar ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde till en fond för yttre underhåll.

## Resultaträkning

		2019-01-01		2018-01-01
		-	2019-12-31	-
				2018-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>	Not			
Medlemsavgifter			379 328	379 320
Hysesintäkter			98 652	96 288
<i>Summa intäkter</i>			<i>477 980</i>	<i>475 608</i>
<b>Föreningens kostnader</b>				
Fastighetskostnader	1		-339 350	-290 351
Administrationskostnader	2		-12 534	-16 475
Arvoden och personalkostnader	3		-15 770	-11 376
Avskrivningar	4		<u>-93 945</u>	<u>-96 763</u>
<i>Summa kostnader</i>			<i>-461 599</i>	<i>-414 965</i>
<b>Rörelseresultat</b>			<b>16 381</b>	<b>60 644</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>				
Ränteintäkter			0	0
Räntekostnader			<u>-32 545</u>	<u>-25 195</u>
<i>Summa</i>			<i>-32 545</i>	<i>-25 195</i>
<b>Årets resultat</b>			<b>-16 164</b>	<b>35 449</b>

## Balansräkning

		2019-01-01	2018-01-01
		- 2019-12-31	- 2018-12-31
<b>Tillgångar</b>	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Mark		667 964	667 964
Byggnad och fastighetsförbättringar	4	2 669 004	2 803 379
Ack. avskriv. byggnader och fastighetsförbättringar	4	<u>-948 208</u>	<u>-988 638</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 388 760</b>	<b>2 482 705</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordringar		26 221	26 701
<b>Kassa och bank</b>	5	349 693	277 940
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>375 914</b>	<b>304 641</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 764 674</b>	<b>2 787 346</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Andelskapital		103 600	103 600
Yttre reparationsfond	6	<u>244 975</u>	<u>220 951</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>348 575</i>	<i>324 551</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	6	6 620	-5 004
Redovisat resultat		<u>-16 164</u>	<u>35 449</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-9 544</i>	<i>30 444</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>339 031</b>	<b>354 995</b>

**Balansräkning, forts.**

		<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
		- <b>2019-12-31</b>	- <b>2018-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	Not		
Skulder till kreditinstitut	7	2 325 800	2 350 800
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	25 000	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>74 843</u>	<u>56 551</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>99 843</i>	<i>81 551</i>
<b>Summa skulder</b>		<b>2 425 643</b>	<b>2 432 351</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 764 674</b>	<b>2 787 346</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
- Fastighetsinteckningar		2 872 417	2 872 417
- Ansvarsförbindelser		inga	inga

## Noter

	2019	2018
<b>Not 1. Fastighetskostnader</b>		
Elektricitet, Brf	-13 075	-9 334
Elektricitet, hyreslokaler	-4 167	-4 364
Vatten & Avlopp	-25 621	-23 978
Fjärrvärme	-87 315	-89 923
Renhållning	-8 815	-18 042
Rep. & underhåll	-145 731	-90 562
Fastighetsförvaltning	-10 000	0
Försäkring	-10 659	-9 603
Fastighetsavgift/skatt	-22 344	-21 864
Förbrukningsinventarier	-1 951	-9 188
Förbrukningsmaterial	-2 465	-1 778
Övriga fastighetskostnader	<u>-7 208</u>	<u>-11 715</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	<i>-339 350</i>	<i>-290 351</i>
 <b>Not 2. Administrationskostnader</b>		
Kaffe m.m. kunder & personal	-2 132	-3 374
Kontorsmaterial & trycksaker	-182	-2 961
Revisionsarvoden	-4 000	-4 000
Serviceavgifter till branschorganisation	-4 020	-3 940
Bank- & inkassokostnader	-1 500	-1 500
Övriga främmande tjänster	<u>-700</u>	<u>-700</u>
<i>Summa administrationskostnader</i>	<i>-12 534</i>	<i>-16 475</i>
 <b>Not 3. Arvoden och personalkostnader</b>		
Styrelsearvode	-12 000	-9 000
Sociala avgifter	<u>-3 770</u>	<u>-2 376</u>
<i>Summa arvoden och personalkostnader</i>	<i>-15 770</i>	<i>-11 376</i>

**Not 4. Avskrivning av byggnad och anläggningstillgångar**

Byggnad och anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Byggnad och anläggningstillgångar skrivs av linjärt över deras antagna ekonomiska livslängd.

Balkongrenoveringen 1999 är nu helt avskriven.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Byggnad, årlig avskrivning med 2%	540 000	540 000
Utgående Balans	464 400	475 200
Balkongrenovering, årlig avskrivning med 5%	0	134 375
Utgående Balans	0	0
Avlopps- och stamrenovering, årlig avskrivning med 8%	484 373	484 373
Utgående Balans	67 822	106 571
Bastu, årlig avskrivning med 5%	277 763	277 763
Utgående Balans	83 331	97 219
Byte vattenledningar, årlig avskrivning med 2%	434 330	434 330
Utgående Balans	312 725	321 411
Takrenovering, årlig avskrivning med 2%	350 913	350 913
Utgående Balans	282 618	289 683
Fönsterbyte, årlig avskrivning med 2%	542 562	542 562
Utgående Balans	474 743	485 594
Uteplats, årlig avskrivning med 10%	39 063	39 063
Utgående Balans	35 157	39 063
<b>Summa byggnad och fastighetsförbättringar</b>	<b>2 669 004</b>	<b>2 803 379</b>
<b>Ack. avskrivning byggnad och fastighetsförbättringar</b>	<b>948 208</b>	<b>988 638</b>



**Fastighetens taxeringsvärde**

Byggnader		6 412 000
Lokaler	412 000	
Bostäder	6 000 000	
Mark		4 655 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>		<b>11 067 000</b>

**Not 5. Kassa och bank**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Swedbank, företagskonto	228 883	157 130
Swedbank, placeringskonto	<u>120 810</u>	<u>120 810</u>
	<b>349 693</b>	<b>277 940</b>

**Not 6. Förändring eget kapital**

	<b>Andelskapital</b>	<b>Yttre reparationsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	103 600	220 951	-5 004	35 649
Överfört enligt stämmobeslut		24 024	-24 024	
Omföring av föregående års resultat			35 649	-35 649
Uttag ur reparationsfond		0		
Årets resultat				<u>-16 164</u>
Belopp vid årets utgång	103 600	244 975	6 620	-16 164

	<b>Bundet t.o.m.</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Not 7. Långfristiga skulder</b>			
Lån, Swedbank	3mån	404 100	414 100
Lån, Swedbank	3mån	411 700	421 700
Lån, Swedbank	3mån	188 000	193 000
Lån, Swedbank	3mån	477 000	477 000
Lån, Swedbank	3mån	870 000	870 000
Avgår kortfristig del, nästa års amortering		<u>-25 000</u>	<u>-25 000</u>
<b>Summa</b>		<b>2 325 800</b>	<b>2 350 800</b>

**Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förutbetalda hyror och avgifter	27 013	29 841
Sollentuna Energi	16 580	17 634
Arvoden, revision	4 000	4 000
Övriga skulder	<u>27 250</u>	<u>5 076</u>
<b>Summa</b>	<b>74 843</b>	<b>56 551</b>

**Sollentuna 2020-03-**

Ordförande

Ledamot

---

Mikael Olsson

---

Jasmine Lindblad

Ledamot

---

Raija Kreivi

Min revisionsberättelse har avgivits

---

Jan Thylander