

Årsredovisning för
Brf Kommendören 40
716419-4065

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	8
Noter till balansräkning	8-10
Övriga noter	10
Underskrifter	11

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	949	946	951	935
Resultat efter fin. poster (tkr)	-306	-146	-131	-110
Soliditet (%)	41,6	43	44	44

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter/ Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	2 812 294	8 002 282	887 585	-6 032 676	-145 662	5 523 823
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			112 008	-112 008		
Balanseras i ny räkning				-145 662	145 662	
Årets resultat					-306 425	-306 425
Belopp vid årets utgång	2 812 294	8 002 282	999 593	-6 290 346	-306 425	5 217 398

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-6 290 346
Årets resultat	-306 425
Totalt	-6 596 771
Avsättning till yttre fond	154 953
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-6 751 724
Summa	-6 596 771

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	948 570	945 796
Summa rörelseintäkter		948 570	945 796
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-914 446	-762 650
Övriga externa kostnader	4	-30 532	-20 531
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244 904	-244 904
Summa rörelsekostnader		-1 189 882	-1 028 085
Rörelseresultat		-241 312	-82 289
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 290	6 290
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 404	-69 710
Summa finansiella poster		-65 114	-63 373
Resultat efter finansiella poster		-306 426	-145 662
Resultat före skatt		-306 426	-145 662
Årets resultat		-306 425	-145 662

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	11 556 185	11 801 089
Inventarier, maskiner och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		11 556 185	11 801 089
Summa anläggningstillgångar		11 556 185	11 801 089
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 340	-
Övriga fordringar		11 278	12 641
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 200	27 557
Summa kortfristiga fordringar		42 818	40 198
Kassa och bank	7		
Kassa och bank		947 723	1 004 000
Summa kassa och bank		947 723	1 004 000
Summa omsättningstillgångar		990 541	1 044 198
SUMMA TILLGÅNGAR		12 546 726	12 845 287

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 246 001	10 246 001
Fond för yttre underhåll		999 593	887 585
Kapitaltillskott		568 575	568 575
Summa bundet eget kapital		11 814 169	11 702 161
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 290 346	-6 032 676
Årets resultat		-306 425	-145 662
Summa fritt eget kapital		-6 596 771	-6 178 338
Summa eget kapital		5 217 398	5 523 823
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 030 020	7 030 020
Summa långfristiga skulder		7 030 020	7 030 020
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		73 933	62 530
Skatteskulder		13 679	2 015
Övriga skulder		367	187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 329	226 712
Summa kortfristiga skulder		299 308	291 444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 546 726	12 845 287

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars räntetäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	2%	(2%)
Ombyggnad	2%	(2%)
Maskiner	10%	(10%)
Inventarier	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	818 241	818 245
Hyror	127 083	127 083
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 230	455
Övriga hyresintäkter	16	13
	948 570	945 796

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	22 249	25 873
Städning	19 600	18 200
Tillsyn, besiktning, kontroller	5 727	5 614
Snöröjning	6 281	5 625
Reparationer	90 023	58 633
El	25 891	22 414
Uppvärmning	213 351	208 135
Vatten	47 751	46 891
Sophämtning	73 607	61 807
Försäkringspremie	23 907	21 147
Fastighetsavgift bostäder	23 409	22 729
Fastighetsskatt lokaler	54 510	41 360
Övriga fastighetskostnader	2 289	4 686
Kabel-tv/Bredband/IT	39 366	38 989
Förvaltningsarvode ekonomi	79 745	77 721
Panter och överlåtelser	2 093	455
Förvaltningsarvode teknik	14 929	14 927
Juridiska åtgärder	12 554	78 570
Övriga externa tjänster	9 316	8 874
	766 598	762 650
Underhåll		
Byggnad	147 848	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	914 446	762 650

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Lokalhyra	10 657	7 531
Revisionarvode	19 875	13 000
Summa	30 532	20 531

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	3 999 456	3 999 456
-Ombyggnad	8 245 210	8 245 210
-Mark	3 420 034	3 420 034
	15 664 700	15 664 700
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 863 611	-3 618 707
-Årets avskrivning enligt plan	-244 904	-244 904
	-4 108 515	-3 863 611
Redovisat värde vid årets slut	11 556 185	11 801 089
Taxeringsvärde		
Byggnader	15 195 000	12 976 000
Mark	36 456 000	24 360 000
	51 651 000	37 336 000
Bostäder	46 200 000	33 200 000
Lokaler	5 451 000	4 136 000
	51 651 000	37 336 000

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	147 155	147 155
	147 155	147 155
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-147 155	-147 155
	-147 155	-147 155
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Kassa och bank

	2019	2018
Kassa	1 448	1 448
Sparkonto	53 246	54 496
Avräkningskonto Fastighetsägarna	893 029	948 056
Summa	947 723	1 004 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Stadshypotek	2020-11-06	1,24%	380 020		380 020
Stadshypotek	2020-09-14	0,62%	650 000		650 000
Stadshypotek	2020-11-13	1,24%	400 000		400 000
Stadshypotek	2020-09-07	0,64%	4 000 000		4 000 000
Stadshypotek	2020-09-14	0,62%	1 600 000		1 600 000
			7 030 020		7 030 020

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	7 255 000	7 255 000
Summa ställda säkerheter	7 255 000	7 255 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2020- -

Christian Markborn

Cassandra Norell

Carl Grenvall

Alexander Rauch-Estreich

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- -

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor