

Årsredovisning

Brf Källan

702001-2444

Styrelsen för Brf Källan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Källan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanentboende till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gullvivan 10 i Stockholm.

Fastighetens taxeringsvärde är 44 676 000 kr.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök
3 st 1 rum och kök
6 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök.
Den totala boytan är ca: 1 167 kvm.

En hyreslokal finns med en area om 65 kvadratmeter.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning har svarat för den ekonomiska förvaltningen sedan 2019-01-01.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2019-04-29 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning fram till extra föreningsstämma:

Lovisa Köndell	Ledamot
Jonna Knibestöl	Ledamot
Gustav Forsberg	Ledamot
Katarina Kellquist	Ledamot
Simon Kjellström	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Krister Ekman	Ordinarie
Maryam Kamali	Suppleant

Valberedning

Sibel Rosén
Pernilla Almqvist

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-14.

JK
u.k.k.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Energideklaration har upprättats. OVK, sotning och brandskyddskontroll har utförts.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen har vid årets slut 24 medlemmar fördelade på 16 lägenheter.
Under året har 4 medlemmar lämnat föreningen och 5 nya har tillkommit.

Inget styrelsearvode utgår enligt stämmobeslut 2019-04-29.
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

FLERÅRSÖVERSIKT

År	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	735	706	641	615
Resultat efter finansiella poster, tkr	171	-64	-271	-166
Soliditet %	-19	-23	-23	-15
Eget kapital, tkr	-854	-1025	-961	-690
Taxeringsvärde, tkr	44676	32291	32291	32291
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	527	527	503	480
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	4370	4370	4284	4284
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	11,42	15,79	15,48	15,48
Genomsnittlig skuldränta %	1,22	1,31	1,84	2,17
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	83	0	0	0
Anspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	0	0	0	0
Antal överlåtelser	3	0	0	0
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	93340	0	0	0

JK-
u.u. HK

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 151 575		-3 112 636	-63 908
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-63 908	63 908
Förändring av fond yttre underhåll		96 873	-96 873	
Årets resultat				171 182
Belopp vid årets utgång	2 151 575	96 873	-3 273 416	171 182

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 273 416
Årets resultat	171 182
Summa	-3 102 234

Förslag till disposition:

Avsättning till fond yttre underhåll	96 873
Balanseras i ny räkning	-3 199 107
Summa	-3 102 234

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

JK af
u u Lc

RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	734 884	706 075
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		734 884	706 075
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-414 724	-616 896
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 972	-89 972
Summa rörelsekostnader		-504 696	-706 868
Rörelseresultat		230 188	-793
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 145	3 145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 151	-66 260
Summa finansiella poster		-59 006	-63 115
Resultat efter finansiella poster		171 182	-63 908
Resultat före skatt		171 182	-63 908
Årets resultat		171 182	-63 908

JK af LC
111

BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	3 585 449	3 675 421
Summa materiella anläggningstillgångar		3 585 449	3 675 421
Summa anläggningstillgångar		3 585 449	3 675 421
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	1 593
Övriga fordringar		19 998	17 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 194	20 272
Summa kortfristiga fordringar		50 192	39 655
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		940 064	666 224
Summa kassa och bank		940 064	666 224
Summa omsättningstillgångar		990 256	705 879
SUMMA TILLGÅNGAR		4 575 705	4 381 300

JK
au
LK

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	2 151 575	2 151 575
Fond för yttre underhåll	96 873	-
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 248 448</i>	<i>2 151 575</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 273 416	-3 112 636
Årets resultat	171 182	-63 908
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 102 234</i>	<i>-3 176 544</i>
Summa eget kapital	-853 786	-1 024 969
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	10 5 100 000	5 100 000
Summa långfristiga skulder	5 100 000	5 100 000
Kortfristiga skulder		
Förskott från medlemmar	455	455
Leverantörsskulder	32 675	29 333
Skatteskulder	504	-
Övriga skulder	68 488	55 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	227 369	220 968
Summa kortfristiga skulder	329 491	306 269
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 575 705	4 381 300

JK
AF
u.d. LK

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter bostäder	615 386	615 386
Hysesintäkter, lokal momspliktig	119 498	76 000
Hysesintäkter, lokal ej momspliktig	–	9 000
Pantförskrivningsavgifter	–	2 275
Överlåtelseavgifter	–	3 414
Summa	734 884	706 075

Not 3 Löpande reparationer och underhåll	2019	2018
Reparationer hyreslokal	–	9 623
Reparationer tvättstuga	–	2 076
Reparationer trapphus	–	90 125
Reparationer VA	–	13 408
Reparationer värme	–	19 708
Reparationer huskropp utvändigt (klotter)	1 250	–
Planteringar, träd, buskar	214	–
Summa	1 464	134 940

Not 4 Planerat underhåll	2019	2018
Ventilation	13 000	–
Sotning/ rensning av kanaler	17 682	–
Summa	30 682	–

Not 5 Fastighetsskatt/ fastighetsavgift	2019	2018
Fastighetsskatt	2 760	2 910
Fastighetsavgift	22 032	20 055
Summa	24 792	22 965

JK
AF
LL LK

Not 6	Driftkostnader	2019	2018
	Städning	24 387	24 914
	Övriga serviceavtal	4 749	4 647
	Fastighetsel	18 341	20 438
	Fjärrvärme	174 032	181 008
	Vatten och avlopp	22 761	22 675
	Avfallshantering	16 964	16 565
	Fastighetsförsäkring	24 382	24 328
	Ersättning till hyresgäst	-	104 000
	Kabel-TV	2 930	2 877
	Summa	288 546	401 452

Not 7	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Datorprogram	-	1 251
	Förbrukningsmaterial	2 520	1 616
	Telefon och post	-	198
	Ekonomisk förvaltning	37 141	21 000
	Avgifter till Bolagsverket	1 400	1 300
	Bankkostnader	1 917	5 847
	Övriga externa tjänster	14 620	20 996
	Fastighetsägarna	5 142	5 082
	Föreningsstämma	-	249
	Upprättande av energideklaration	6 500	-
	Summa	69 240	57 539

Övriga externa tjänster år 2018 består av avslut av förvaltningsavtal samt upprättande av lokalhyresavtal.
2019 avser kostnaden Anticimex.

Not 8	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
	Utgående anskaffningsvärden	200 000	200 000
	Ingående avskrivningar	-200 000	-200 000
	Utgående avskrivningar	-200 000	-200 000
	Redovisat värde	0	0

Byggnaden är tillfullo avskriven.
Taxeringsvärde byggnad: 12 676 000 kr
Taxeringsvärde mark: 32 000 000 kr

JK
CE
LL LK

Not 9	Fastighetsförbättringar	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 498 674	4 498 674
	Utgående anskaffningsvärden	4 498 674	4 498 674
	Ingående avskrivningar	-823 253	-733 281
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-89 972	-89 972
	Utgående avskrivningar	-913 225	-823 253
	Redovisat värde	3 585 449	3 675 421

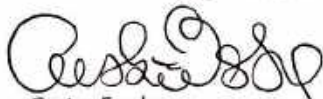
Not 10	Fastighetslån	2019-12-31	2018-12-31
	Stadshypotek, ränta 1,15%, villkorsändras 2020-12-01	2 000 000	2 000 000
	Stadshypotek, ränta 1,15%, villkorsändras 2020-12-01	2 000 000	2 000 000
	Stadshypotek, ränta 1,50%, villkorsändras 2022-12-30	1 000 000	1 000 000
	Stadshypotek, ränta 1,15%, villkorsändras 2021-03-01	100 000	100 000
	Summa	5 100 000	5 100 000

Lånen löper med amorteringsfrihet.

Not 11	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 100 000	5 100 000
	Summa ställda säkerheter	5 100 000	5 100 000

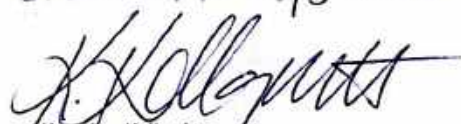
UNDERSKRIFTER

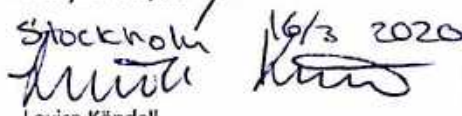
Stockholm 24/2 2020


Gustav Forsberg


Jonna Knibestöl

Stockholm 16/3 2020


Katarina Kellquist

Stockholm 16/3 2020

Lovisa Köndell

Min revisionsberättelse har jämnats
Stockholm 2020-03-29.


Maryam Kamali

Kristen Ekman **MARYAM KAMALI**
Föreningsvald revisor **SSA HANT**

**REVISIONSBERÄTTELSE
FÖR
Bostadsrättsföreningen Källan 702001-2444**

Undertecknad som är vald till revisorssuppleant i Bostadsrättsföreningen Källan avger härmed följande revisionsberättelse.

Årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019 har granskats av mig.

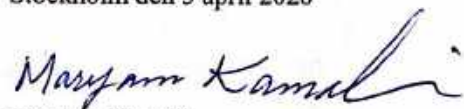
Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt bostadsrättslagen och årsredovisningslagen.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs,
- att årets resultat överföres i ny räkning, samt
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2019.

Stockholm den 3 april 2020



Maryam Kamali