

# Årsredovisning

---

## *Brf Sparven 9*

714000-1426

Styrelsen för Brf Sparven 9 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 10
- Underskrifter	11

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Sparven nr 9, 714000-1426, säte i Saltsjöbaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Rösunda 26:9 med adress Gamla Skolvägen 28

Taxeringsvärde byggnad: 9 800 000 sek

Taxeringsvärde mark: 6 200 000 sek

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad i Gjensidige Försäkring ( tidigare namn Vardia Försäkring)

Antal medlemmar:

25

Fastighetens innehav enligt lantmäteriet fördelar sig enligt följande

Lägenhetsfördelning

enligt lantmäteriet.

1 r.o.kv. 12

2 r.o.k. 3

3 r.o.k. 9

4 r.o.k. 1

Tot. 25

#### Förvaltning

- Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har skötts av Delagott Förvaltning.
- Administrativ förvaltning har skötts av Delagott Förvaltning.
- Trappstädning har utförts av Clean Quality.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lägenhet 1306 såldes av Christina Aasa till Annette Jäger

Lägenhet 1204 såldes av Alexander Schmidt till Marcus Nilsson

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Renovering av tvättstugan har utförts.

Styrelsen består av följande personer i bokstavsordning:

Bjurholm John	Ord. ledamot
Hansen Sabine	Ordförande
Eld Anita	Ord. ledamot
Runström Sandro	Ord. ledamot
Tham Louise	Ord. ledamot
Westerblom Magnus	Suppleant

#### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	628	488
Resultat efter finansiella poster	-88	-118
Soliditet %	33	34

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 835 746	-668 549	-117 842
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-117 842	117 842
Årets resultat			-87 907
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 835 746</b>	<b>-786 391</b>	<b>-87 907</b>

#### RESULTATDISPOSITION

##### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-786 391
Årets resultat	-87 907
<i>Summa</i>	<i>-874 298</i>

##### *Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-874 298
<i>Summa</i>	<i>-874 298</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	627 770	488 002
Övriga rörelseintäkter		9 410	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>637 180</b>	<b>488 002</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-328 919	-334 601
Övriga externa kostnader	4	-179 923	-66 693
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-150 596	-150 596
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-659 438</b>	<b>-551 890</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-22 258</b>	<b>-63 888</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6	–	29 997
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	–	278
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-65 649	-84 229
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-65 649</b>	<b>-53 954</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-87 907</b>	<b>-117 842</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-87 907</b>	<b>-117 842</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-87 907</b>	<b>-117 842</b>

# BALANSRÄKNING

1

2019-12-31 2018-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	4 847 385	4 993 981
Inventarier, verktyg och installationer	10	12 000	16 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 859 385</i>	<i>5 009 981</i>

### Summa anläggningstillgångar

**4 859 385 5 009 981**

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter	11	10 229	10 229
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>10 229</i>	<i>10 229</i>

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	12	44 791	54 394
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>44 791</i>	<i>54 394</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		1 000 135	868 363
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 000 135</i>	<i>868 363</i>

### Summa omsättningstillgångar

**1 055 155 932 986**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**5 914 540 5 942 967**

		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 835 746	2 835 746
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 835 746	2 835 746
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-786 391	-668 549
Årets resultat		-87 907	-117 842
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-874 298	-786 391
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 961 448</b>	<b>2 049 355</b>
<b>Långfristiga skulder 13</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 825 388	3 843 388
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 825 388</b>	<b>3 843 388</b>
<b>Kortfristiga skulder 14</b>			
Leverantörsskulder		49 048	–
Övriga skulder		78 657	50 224
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>127 704</b>	<b>50 224</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 914 540</b>	<b>5 942 967</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Väreringsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgången beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivning redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Not 2	Nettoomsättning	2019	2018
	Medlemmar	627 759	439 802
	P-platser	–	11 557
	Balkong	–	36 643
	Övrigt	9 410	–
	Summa	<b>637 169</b>	<b>488 002</b>

Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Städning	24 007	17 080
	Reparation och underhåll fastighet	38 919	110 386
	Fastighetskötsel	45 124	0
	Underhåll utemiljö	–	1 714
	El	98 326	83 583
	Vatten	36 658	49 004
	Sopor	14 344	14 417
	Fastighetsförsäkring	8 124	15 188
	Kabel-TV	35 878	21 256
	Fastighetsavgift	27 540	21 972
	Summa	<b>328 920</b>	<b>334 600</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Förbrukningsinventarier	19 614	2 448
	Förbrukningsmaterial	41 720	1 554
	Ersättning revisorer	6 000	6 000
	Förvaltning	36 564	36 461
	Avgifter till branchorganisationer	–	4 210
	Bankkostnader	2 718	3 271
	Konsultarvoden	47 600	12 750
	IT-tjänster	5 038	–
	Övriga extern kostnader	20 669	–
	<b>Summa</b>	<b>179 923</b>	<b>66 694</b>

Not 5	Avskringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2019	2018
	Byggnader och mark	34 000	34 000
	Balkonger	18 000	18 000
	Förråd	4 080	4 080
	Fönster	41 776	41 776
	Tak	48 740	48 740
	Inventarier	4 000	4 000
	<b>Summa</b>	<b>150 596</b>	<b>150 596</b>

Not 6	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2019	2018
	Vinst avyttring värdepapper	0	29 997
	<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>29 997</b>

Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2019	2018
	Ränteintäkter	0	278
	<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>278</b>

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
	Räntekostnader långfristiga lån	65 649	84 229
	<b>Summa</b>	<b>65 649</b>	<b>84 229</b>

Not 9	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 599 733	6 599 733
	Utgående anskaffningsvärden	6 599 733	6 599 733
	Ingående avskrivningar	-1 605 752	-1 459 156
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-146 596	-146 596
	Utgående avskrivningar	-1 752 348	-1 605 752
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 847 385</b>	<b>4 993 981</b>
Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
	Utgående anskaffningsvärden	20 000	20 000
	Ingående avskrivningar	-4 000	-20 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-4 000	16 000
	Utgående avskrivningar	-8 000	-4 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>12 000</b>	<b>16 000</b>
Not 11	Rävaror och förnödenheter	2019-12-31	2018-12-31
	Lager av ollja	10 229	10 229
	Summa	<b>10 229</b>	<b>10 229</b>
Not 12	Kortfristiga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
	Skatt	26 385	52 129
	Övriga kortfristiga fordringar	2 265	2 265
	Förutbetalda kostnader	16 141	0
	Summa	<b>44 791</b>	<b>54 394</b>
Not 13	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	SEB 31211174	320 000	326 000
	SEB 29053987	775 500	777 500
	SEB 22374133	429 888	439 888
	SEB 40149066	2 300 000	2 300 000
	Summa	<b>3 825 388</b>	<b>3 843 388</b>

Not 14	Kortfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Övrig kortfristig skuld	–	6 678
	Upplupna räntekostnader	1 490	1 530
	Förutbetalda intäkter	54 530	37 516
	Övriga upplupna kostnader	18 137	0
	Beräknat arvode revision	4 500	4 500
	Summa	<b>78 657</b>	<b>50 224</b>

*UNDERSKRIFTER*

Sabine Reichel Hansen

Sandro Runström

Anita Eld

Louise Tham

John Bjurholm

Min revisionsberättelse har lämnats

Gunvor Fagerholm-Jukkola  
Revisor