

Årsredovisning

för

Brf Halvmilen 4

716419-5591

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Brf Halvmilen 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättföreningen registrerades 1986.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 15 stycken lägenheter varav alla är upplåtna med bostadsrätt. Det totala lägenhetsytan uppgår till 1282 kvadratmeter. Brf Halvmilen har sin adress på Dalslandsgatan 5, belägen vid Skanstull i Katarina Församling

Värdeår: 1932

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg&Partner hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I denna försäkring ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg för lägenheterna.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller stadgar. Föreningen avsätter årligen 0,3% av taxeringsvärdet.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
1 st	6 rum och kök
12 st	3 rum och kök

Förvaltning och avtal

Ekonomisk förvaltning: Princip Redovisning AB, Valhallavägen 165, 115 53 STOCKHOLM

Föreningen har sitt säte i .Stockholms län, Stockholms Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vattenskadan som uppkom under hösten 2018 hos Andréasson och Bergman har reparerats. Fuktmätning har visat att de skadade delarna är torra. Skadan i trapphuset som uppkom på grund av vattenskadan övermålad vid trapphusmålningen.

Ny hiss har installerats eftersom den gamla hade nått sin tekniska livslängd. ManKan Hiss AB var ansvarig för bytet. ManKan Hiss AB valdes efter utvärdering av 4 inkomna offerter.

Säker Bostad har utfört trapphusmålningen, Samtidigt byttes en del av ljusarmaturen ut och även våningsregistret i porten. Dessutom lackades dörrarna till lägenheterna, för att öka hållbarheten för dörrfärgen.

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) har genomförts av Silja Team AB. OVK blev godkänd, men det fanns anmärkningar som måste åtgärdas.

Föreningen har haft två gårdsstädningar, en på våren och en på hösten. Medlemmarna har firat in julen med bubbel och tilltugg.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början och vid året slut 25 stycken.

En överlåtelse har genomförts.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2019-06-11 haft följande sammansättning

Erik Rudhe	Ledamot (ordf)
Krister Sundblad	Ledamot
Mats Danielsson	Ledamot
Cecilia Haglund	Suppleant
Per Westergren	Suppleant

Valberedning

Krister Sundblad

Revisorer

Lotta Bergman
Göran Ekström

Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden under 2019

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017
Nettoomsättning	720	723	716
Resultat efter finansiella poster	-986	-210	-5
Soliditet (%)	21,5	29,9	36,1

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 700 566	1 845 443	333 176	-1 959 932	-209 771	2 709 482
Disposition av föregående års resultat:			91 800	-301 571	209 771	0
Årets resultat					-986 356	-986 356
Belopp vid årets utgång	2 700 566	1 845 443	424 976	-2 261 503	-986 356	1 723 126

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 261 503
årets förlust	-986 356
	-3 247 859

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	118 800
i ny räkning överföres	-3 366 659
	-3 247 859

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	719 616	722 613
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		719 616	722 613
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 526 138	-749 269
Övriga externa kostnader	4	-68 270	-79 490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-60 999	-60 999
Summa rörelsekostnader		-1 655 407	-889 758
Rörelseresultat		-935 791	-167 145
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 565	-42 679
Summa finansiella poster		-50 565	-42 626
Resultat efter finansiella poster		-986 356	-209 771
Resultat före skatt		-986 356	-209 771
Årets resultat		-986 356	-209 771

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 521 380	7 582 379
Summa materiella anläggningstillgångar		7 521 380	7 582 379
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		7 523 380	7 584 379
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		119 384	123 068
Övriga fordringar		4 697	2 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 890
Summa kortfristiga fordringar		124 081	130 804
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		360 831	1 337 978
Summa kassa och bank		360 831	1 337 978
Summa omsättningstillgångar		484 912	1 468 782
SUMMA TILLGÅNGAR		8 008 292	9 053 161

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 970 985	4 879 185
Summa bundet eget kapital		4 970 985	4 879 185
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 261 503	-1 959 932
Årets resultat		-986 356	-209 771
Summa fritt eget kapital		-3 247 859	-2 169 703
Summa eget kapital		1 723 126	2 709 482
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 942 000	6 096 000
Summa långfristiga skulder		5 942 000	6 096 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		82 000	0
Leverantörsskulder		78 849	59 085
Skatteskulder		294	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		182 023	188 594
Summa kortfristiga skulder		343 166	247 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 008 292	9 053 161

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån med villkorsändringsdag under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras amorteras under 2020.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden	100 år	1%
Fastighetsunderhåll	20 år	5%

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	716 304	716 314
Överlåtelse-/Pantnoteringsavgifter	3 012	4 089
Påminnelseavgifter	300	120
	719 616	720 523

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	1 366	1 362
Trädgårdsskötsel	5 445	18 628
Städning	17 305	16 662
Övriga fastighetskostnader	15 000	24 433
Hiss	675	23 968
Reparationer/underhåll	1 166 901	306 483
Vattenskada/fuktmätning	19 444	36 007
Elavgifter	37 089	33 266
Fjärrväme	128 361	137 227
Vatten	38 890	45 828
Renhållning	16 361	18 260
Fastighetsförsäkring	24 813	22 354
Internet/kabel-TV	33 833	42 267
Fastighetsavgift	20 655	20 055
Bevakning/klottersanering	0	2 469
	1 526 138	749 269

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Överlåtelse-/Pantnoteringsavgifter	3 778	2 845
Styrelse-/medlemsmöten	6 033	4 806
Ekonomisk förvaltning	44 744	47 587
Administrativa kostnader	6 999	6 910
Konsultarvoden	0	2 750
Bankkostnader	2 566	6 532
Medlems-/föreningsavgifter	4 150	8 060
	68 270	79 490

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 528 575	9 528 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 528 575	9 528 575
Ingående avskrivningar	-1 946 196	-1 885 197
Årets avskrivningar	-60 999	-60 999
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 007 195	-1 946 196
Utgående redovisat värde	7 521 380	7 582 379
Taxeringsvärden byggnader	12 600 000	10 800 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	19 800 000
	39 600 000	30 600 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 4 130 900 kr.

Not 6 Långfristiga skulder

Lån med villkorsändring inom ett år anses som kortfristiga skulder men då styrelsen inte avser att lösa lånen ligger de kvar under långfristig skuld.

	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek ränta fn 0,8% villkorsändringsdag 2020-03-13	5 024 000	5 096 000
Stadshypotek ränta fn 0,8% villkorsändringsdag 2020-12-14	1 000 000	1 000 000
Kortfristig del av långfristiga skulder	-82 000	0
	5 942 000	6 096 000

Not 7 Ställda säkerheter

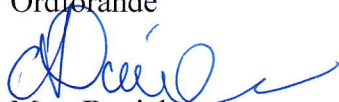
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	7 746 000	7 746 000
	7 746 000	7 746 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

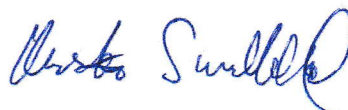
Stockholm 26 ^{april} ~~maj~~ 2020



Erik Rudhe
Ordförande



Mats Danielsson



Krister Sundblad

Vår revisionsberättelse har lämnats



Göran Ekström
Revisor



Lotta Bergman
Revisor