

Årsredovisning för

# **Brf Kikaren 12**

769616-3547

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

| <b>Innehållsförteckning:</b>                             | <b>Sida</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse                                   | 1-2         |
| Resultaträkning                                          | 3           |
| Balansräkning                                            | 4-5         |
| Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer samt noter | 6-8         |
| Underskrifter                                            | 8           |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kikaren 12, med säte i Råå, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen som bildades under 2007 äger sedan 2007-08-27 Kikaren 12 i Råå. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-10-03 hos Bolagsverket. Då tillkom följande två förändringar sedan ursprungsstadgarna: Under paragraf 1 infogas att medlemskap i föreningen beviljas person, som varaktigt bosätter sig där. Under paragraf 6 fjärde stycket stryks kravet att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för fönstren. Föreningens ekonomiska plan registrerades 26/7 2007 hos Bolagsverket.

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Kikaren 12 i Råå. I fastigheten finns 8 st lägenheter samt 2 st lokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### Föreningens fastighet

2 st 1 rum och kök  
2 st 2 rum och kök  
4 st 3 rum och kök

Total bostadsyta 531 m<sup>2</sup>

2 st lokaler

Total lokalyta 129 m<sup>2</sup>

#### Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 8 st medlemmar. Senast en höjning av årsavgiften skedde var den 1 juli 2012 med 10%.

#### Lägenhetsöverlåtelser

Inga.

#### Styrelsen

Styrelsen har bestått av sex ordinarie ledamöter.

Lena Evaldsson-Björklund, ordförande  
Ola Wiksten, sekreterare och ansvarig för kontakt med lokalerna  
Lena Armtoft, kassör  
Anna-Lisa Paulsson  
Tommy Roghult  
Carin Barvö

Anders Callert, auktoriserad revisor

#### Firmateckning

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

Inget arvode har utgått till styrelsen under året.

Under året har styrelsen haft 5 protokollförda möten.

Viktiga händelser under året:

Öresundskraft har skrivit en klarrapport på att fiber är indraget i huset och med anledning därav har vi sagt upp vårt kontrakt med Comhem. Ingen TV fr o m 1/4 2020.

Vi har bytt termostater, cirkulationspump och ventiler på vattenmätaren till ett pris av 57 350 kr.

Styrelsen har ordet

För att ytterligare hålla kostnaderna nere ser styrelsen gärna att vi alla försöker bidra med det som var och en är bra på-låt fantasin flöda och var inte rädd för att hugga in där Du ser att det behövs.

**Ekonomisk översikt**

|                            | 2019-12-31 | 2018-12-31 | 2017-12-31 | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Resultat efter finansnetto | 34 180,0   | -116 070,0 | 52 209,0   | 56 120,0   | 34 663,0   |
| Soliditet (%)              | 58,9       | 58,3       | 58,5       | 57,8       | 57,3       |
| Årsavgift kr/kvm           | 495,0      | 495,0      | 495,0      | 495,0      | 495,0      |
| Driftskostnad kr/kvm       | 483,0      | 736,0      | 493,0      | 436,0      | 430,0      |
| Kapitalkostnad kr/kvm      | 154,0      | 104,9      | 96,8       | 145,0      | 226,0      |

**Dispositioner beträffande vinst eller förlust**

|                                                       | Belopp i kr |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |             |
| balanserat resultat                                   | 334 136     |
| årets resultat                                        | 34 180      |
| Avsättning till underhållsfond                        | -66 000     |
| Uttag ur underhållsfond                               | 66 000      |
| Totalt                                                | 368 316     |
| disponeras för                                        |             |
| balanseras i ny räkning                               | 368 316     |
| Summa                                                 | 368 316     |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                               | Not | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                                           | 1   | 550 454                   | 535 335                   |
|                                                                           |     | 550 454                   | 535 335                   |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                  | 2   | -318 981                  | -486 506                  |
| Av/nedskrivningar av materiella och<br>immateriella anläggningstillgångar | 3   | -95 680                   | -95 680                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                    |     | 135 793                   | -46 851                   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                   |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                | 4   | -101 613                  | -69 219                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                  |     | 34 180                    | -116 070                  |
| <b>Årets resultat</b>                                                     |     | 34 180                    | -116 070                  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                      | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|-----------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                       |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>            |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                      | 5          | 14 192 614        | 14 288 294        |
|                                         |            | 14 192 614        | 14 288 294        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>      |            | 14 192 614        | 14 288 294        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>            |            |                   |                   |
| <i>Kassa och bank</i>                   |            | 196 475           | 184 407           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>      |            | 196 475           | 184 407           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                 |            | 14 389 089        | 14 472 701        |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   | <b>6</b>   |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital         |            | 8 102 000         | 8 102 000         |
|                                              |            | <u>8 102 000</u>  | <u>8 102 000</u>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 334 136           | 450 207           |
| Årets resultat                               |            | 34 181            | -116 071          |
|                                              |            | <u>368 317</u>    | <u>334 136</u>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>8 470 317</u>  | <u>8 436 136</u>  |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7          | 5 769 007         | 5 860 887         |
|                                              |            | <u>5 769 007</u>  | <u>5 860 887</u>  |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Skatteskulder                                |            | 51 622            | 54 184            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 98 142            | 121 493           |
|                                              |            | <u>149 764</u>    | <u>175 677</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>14 389 088</u> | <u>14 472 700</u> |

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd samt BFNAR 2016:10 som gäller K2 reglerna.

### Värderingsprinciper m m

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsmetoder har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>SEK per år</i> |
|------------------------------|-------------------|
| Byggnader, 120 år            | 95 680            |
| Underhåll av byggnad         | 66 000            |

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

#### Nettoomsättning per rörelsegren

|                        | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter            | 255 060                   | 255 060                   |
| Hysesintäkt, lokaler   | 280 996                   | 265 576                   |
| Hysesintäkt, p-platser | 14 400                    | 14 700                    |
| <b>Summa</b>           | <b>550 456</b>            | <b>535 336</b>            |

### Not 2 Rörelsens kostnader

|                                        | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 5020 El för belysning                  | 35 842                    | 32 791                    |
| 5030 Värme                             | 76 744                    | 81 783                    |
| 5040 Vatten och avlopp                 | 17 295                    | 14 672                    |
| 5060 Sopor                             | 27 440                    | 27 118                    |
| 5064 Snöröjning                        | -                         | -                         |
| 5193 Fastighetsskötsel och förvaltning | -                         | -                         |
| 5070 Reparation av lokaler             | -                         | 6 078                     |
| 5170 Rep och underhåll fastighet       | 87 757                    | 197 892                   |
| 5190 Övriga fastighetskostnader        | -                         | 50 740                    |
| 5191 Fastighetsskatt                   | 24 136                    | 27 479                    |
| 5420 Programvaror                      | 1 361                     | 2 723                     |
| 5460 Förbrukningsmaterial              | 5 660                     | 5 133                     |
| 6211 Fast telefoni                     | -                         | -                         |
| 6230 Datakommunikation                 | 11 106                    | 10 883                    |
| 6310 Företagsförsäkringar              | 16 858                    | 14 934                    |
| 6420 Ersättning till revisor           | 9 375                     | 9 675                     |
| 6490 Övriga förvaltningskostnader      | 3 300                     | 2 550                     |
| 6570 Bankkostnader                     | 2 106                     | 2 055                     |
| <b>Summa</b>                           | <b>318 980</b>            | <b>486 506</b>            |

### Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

|                    | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark | 95 680                    | 95 680                    |
| <b>Summa</b>       | <b>95 680</b>             | <b>95 680</b>             |

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                        | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 101 613                   | 69 219                    |
| <b>Summa</b>           | <b>101 613</b>            | <b>69 219</b>             |

## Not 5 Byggnader och mark

|                                         | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 14 899 827        | 14 899 827        |
|                                         | 14 899 827        | 14 899 827        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -611 533          | -515 853          |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -95 680           | -95 680           |
|                                         | -707 213          | -611 533          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>14 192 614</b> | <b>14 288 294</b> |
| Taxeringsvärde byggnader:               | 6 236 000         | 5 831 000         |
| Taxeringsvärde mark:                    | 4 029 000         | 2 619 000         |
|                                         | 10 265 000        | 8 450 000         |

## Not 6 Eget kapital

|                                  | Insatser         | Underhållsfond | Fritt eget kapital |
|----------------------------------|------------------|----------------|--------------------|
| Vid årets början                 | 8 102 000        |                | 334 136            |
| Avsättning till underhållsfond   |                  | -66 000        | 66 000             |
| Anspråktagande ur underhållsfond |                  | 66 000         | -66 000            |
| Disposition enl årsstämmobeslut  |                  |                |                    |
| Årets resultat                   |                  |                | 34 181             |
| <b>Vid årets slut</b>            | <b>8 102 000</b> | <b>-</b>       | <b>368 317</b>     |

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

|                                                     | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen      | 91 880           | 91 880           |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen           | 367 520          | 367 520          |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 5 309 607        | 5 401 487        |
|                                                     | <b>5 769 007</b> | <b>5 860 887</b> |

## Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

|                        | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 7 880 000        | 7 880 000        |
|                        | <b>7 880 000</b> | <b>7 880 000</b> |

## Underskrifter

Råå den / 2020

Lena Evaldsson-Björklund  
Styrelseordförande

Ola Wiksten

Carin Barvö

Lena Armtoft

Anna-Lisa Paulsson

Tommy Roghult

Min revisionsberättelse har lämnats den maj 2020

Anders Callert, auktoriserad revisor

**Brf Kikaren 12**  
769616-3547