

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Nygård

702001-5678

Räkenskapsåret

2019

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Föreningen BRF Nygård äger sedan 1929 fastigheten med beteckningen Rosen 10 i Stockholms stad.

### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 november 2019.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 juni 2019 haft följande sammansättning.

Håkan Skarf	Ordförande, Kassör
Annika Lindh	Sekreterare
Björn Kronke	Ordinarie ledamot
Jacek Doberhof	Ordinarie Ledamot
Derek Laliberté	Ordinarie Ledamot
Fredrik Dahlbeck	Suppleant

### Revisorer

Oliver Ström	Internrevisor
Bo Eriksson	Internrevisorsuppleant

### Valberedning

Sara Osman

### Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerlig kontakt samt hållit 4st protokollförda möten.

Av föreningens 22 medlemslägenheter har under året 1 överlåtits (lägenhet 17).

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har skötts av föreningens kassör samt Mikenit Företagsservice AB.

Teknisk förvaltning har skötts av styrelsen med hjälp av externa företag.

### Fastigheten

Föreningen består av 22 st lägenheter samt två lokaler. Den ena i gatuplan och den andra i källarplan. Källarplanet hyrs för närvarande av Indigo (Lennart Nilsson Photography AB). Styrelsen har undersökt möjligheten att omvandla butikslokalen till två bostadsrätter. Bygglov är sökt och beviljat men ett stämmobeslut måste tas för att en försäljning skall kunna genomföras.

Föreningens lägenheter fördelas på antal rum och yta enligt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Totalt
6	6	7	2	1	
279,30 m <sup>2</sup>	603,15 m <sup>2</sup>	682,40 m <sup>2</sup>	97,30 m <sup>2</sup>	91,30 m <sup>2</sup>	1753,40 m <sup>2</sup>

Föreningens två lokaler fördelar sig enligt följande:

Gatuplan	Källarplan	Totalt
54 m <sup>2</sup>	312 m <sup>2</sup>	366 m <sup>2</sup>

AS  
DL  
BK

I fastigheten finns Kabel-TV från ComHem (Basutbud) samt 100/100Mb bredband och IP-Telefoni från Telenor. Båda dessa ingår i avgiften med 150 kr/mån.  
Fastighetens totalyta är 2119 m<sup>2</sup> varav 1753 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 366 m<sup>2</sup> lokalyta.  
Förhållandet mellan medlemsavgifter och lokalintäkter gör att föreningen klassas som äkta.

### Genomförda arbeten under 2019

Radonmätning enligt uppmaning från Stockholms Stad.

### Planerade arbeten under 2020

Upprättande av underhållsplan, denna kommer ligga till grund för kommande arbeten.  
Inga större arbeten är i övrigt planerade.

### Föreningens ekonomi

#### Lån (per 2019-12-31)

Institut	Belopp	Ränta	Bindningstid	Lån / m <sup>2</sup>
Nordea	994 980	1,450%	Rörlig	567,91 kr
Nordea	1 911 000	1,450%	Rörlig	1 090,75 kr
Nordea	1 100 000	1,038%	Rörlig	627,85 kr
<b>Tot</b>	<b>4 005 980</b>			<b>2 286,52 kr</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten disponeras enligt följande:

Balanserad förlust	- 2 467 473 Kr
Årets resultat	132 660 Kr

disponeras så att

i ny räkning överföres	- 2 334 813 Kr
------------------------	----------------

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

*[Handwritten signatures and initials]*

## Resultatrapport

### RÖRELSENS INTÄKTER

	Nettoomsättning	Period	Ackumulerat	Period fg år
3011	Medlemsavgifter	741 344,00	741 344,00	722 053,00
3012	Hysesintäkter	450 556,00	450 556,00	373 238,00
3291	Överlåtelse & Pantsättningar			
	<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 191 900,00</b>	<b>1 191 900,00</b>	<b>1 095 291,00</b>

	Övriga rörelseintäkter	Period	Ackumulerat	Period fg år
3990	Övr ersättningar och intäkter	7 955,00	7 955,00	7 955,00
	<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>7 955,00</b>	<b>7 955,00</b>	<b>7 955,00</b>

**BRUTTOVINST** **1 199 855,00** **1 199 855,00** **1 103 246,00**

### RÖRELSENS KOSTNADER

	Övriga externa kostnader	Period	Ackumulerat	Period fg år
5020	Elektricitet	-34 960,00	-34 960,00	-43 237,00
5132	Sotning		0,00	
5022	Vatten avgifter	-30 928,00	-30 928,00	-26 236,00
5023	Sophämtning	-22 048,00	-22 048,00	-30 998,00
5024	Kabeltv	-16 104,00	-16 104,00	-6 089,00
5025	Fjärrvärme	-243 950,00	-243 950,00	-234 782,00
5027	Bredband	-31 033,00	-31 033,00	-50 309,00
5051	Städning	-32 225,00	-32 225,00	-31 156,00
5052	Källsortering	-9 253,00	-9 253,00	-9 632,00
5053	Grovsopor	-4 492,00	-4 492,00	-1 014,00
5164	Snöröjning		0,00	0,00
5070	Reparation o underhåll	-168 067,66	-168 067,66	-195 523,00
5091	Bevakning	0,00	0,00	-4 676,00
5127	Bredband	0,00	0,00	-9 900,00
5170	Reparation och underhåll av fastighet	0,00	0,00	-81 250,00
5190	Övriga fastighetskostnader	-32 191,00	-32 191,00	-1 130,00
5191	Fastighetsskatt	-99 884,00	-99 884,00	-74 091,00
5192	Fastighetsförsäkringspremier	-36 081,00	-36 081,00	-34 736,00
5198	Övriga fastighetskostnader, avdragsgilla	-23 518,00	-23 518,00	-150 543,00
6530	Redvisningstjänster	-14 093,00	-14 093,00	-13 459,00
6570	Bankkostnader	-2 257,00	-2 257,00	-2 474,50
6580	Advokat- och rättegångskostnader			0,00
6970	Tidningar, tidskrifter/facklitteratur	-450,00	-450,00	-450,50
6980	Föreningsavgift	-4 480,00	-4 480,00	-4 390,00
6990	Diverse övr kostnader	-2 526,43	-2 526,43	-1 494,00
6991	Övr externa kostnader, avdragsgilla	5 338,00	0,00	0,00
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-803 203,09</b>	<b>-808 541,09</b>	<b>-1 007 570,00</b>

Handwritten signatures and initials: A, SA, DL, BK

Personalkostnader		Period	Ackumulerat	Period fg år
7210	Arvoden	-22 995,00	-22 995,00	-16 596,00
7510	Sociala avgifter	-5 656,00	-5 656,00	-5 656,00
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-28 651,00</b>	<b>-28 651,00</b>	<b>-22 252,00</b>

Avskrivningar		Period	Ackumulerat	Period fg år
7821	Avskrivningar på byggnade	-181 213,00	-181 213,00	-181 213,00
	<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-181 213,00</b>	<b>-181 213,00</b>	<b>-181 213,00</b>

**RÖRELSENS KOSTNADER** **-1 013 067,09** **-1 018 405,09** **-1 211 035,00**

**RÖRELSERESULTAT** **186 787,91** **181 449,91** **-107 789,00**

Finansiella poster		Period	Ackumulerat	Period fg år
8210	Utd på andelar i andra företag	0,00	0,00	0,00
8300	Ränteintäkter	39,00	39,00	0,00
8400	Räntekostnader	-54 167,00	-54 167,00	-51 374,00
8422	Dröjsmålsräntor lev.skuld	0	0	0
8423	Kostnadsräntor för skatte	0,00	0,00	-306,00
	<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-54 128,00</b>	<b>-54 128,00</b>	<b>-51 680,00</b>

**RESULTAT EFTER FIN POSTER** **132 659,91** **132 659,91** **-159 469,00**

Årets resultat		Period	Ackumulerat	Period fg år
8999	Årets resultat	-132 659,91	-132 659,91	159 469,00
	<b>Summa årets resultat</b>	<b>-132 659,91</b>	<b>-132 659,91</b>	<b>159 469,00</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "DL" and "SK".

## Balansrapport

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

	Matr. anläggningstillgångar	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
1110	Byggnader	470 908,50	470 908,50		470 908,50
1111	Aktiverade reparationskos	4 930 567,50	4 930 567,50		4 930 567,50
1112	Fjärrvärmecentral	245 000,00	245 000,00		245 000,00
1118	Värdeminsk n fjärrvärmecen	-78 400,00	-78 400,00	-9 800,00	-88 200,00
1119	Värdeminskning byggn	-3 532 689,91	-3 532 689,91	-171 413,00	-3 704 102,91
	<b>Summa</b>	<b>2 035 386,09</b>	<b>2 035 386,09</b>	<b>-181 213,00</b>	<b>1 854 173,09</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 035 386,09</b>	<b>2 035 386,09</b>	<b>-181 213,00</b>	<b>1 854 173,09</b>

#### Omsättningstillgångar

	Kortfristiga fordringar	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
1610	Kortfristiga fordringar	0,00	0,00	0,00	0,00
1630	Avräkning, skatter och avg	97,00	97,00	2 534,00	2 631,00
1700	Interimsfordringar	14 380,00	14 380,00	821,00	15 201,00
	<b>Summa kortfr. fordringar</b>	<b>17 832,00</b>	<b>17 832,00</b>	<b>17 832,00</b>	<b>17 832,00</b>
	Kassa och Bank	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
1920	Plusgirot	20 225,00	20 225,00	-20 225,00	0,00
1950	Sparkonto Nordea	250 000,00	250 000,00	250 000,00	500 000,00
1970	Nordea	302 340,19	302 340,19	-118 527,33	183 812,86
	<b>Summa kassa och bank</b>	<b>572 565,19</b>	<b>572 565,19</b>	<b>111 247,67</b>	<b>683 812,86</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>587 042,19</b>	<b>587 042,19</b>	<b>114 602,67</b>	<b>701 644,86</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 DC  
 BK

## EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

Eget kapital		Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
2015	Avs fond yttre underhåll	141 437,99	141 437,99	23 573,00	165 010,99
2091	Balanserat resultat	2 423 288,33	2 423 288,33	-115 284,50	2 308 003,83
2098	Föreg års resultat	-115 284,50	-115 284,50	274 753,25	159 468,75
2099	Redovisat resultat	159 468,75	159 468,75	-292 128,66	-132 659,91
	<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 608 910,57</b>	<b>2 608 910,57</b>	<b>-109 086,91</b>	<b>2 499 823,66</b>

Obeskattade reserver		Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
2173	Reparationsfond	-263 822,00	-263 822,00	-23 573,00	-287 395,00
	<b>Summa obesk reserver</b>	<b>-263 822,00</b>	<b>-263 822,00</b>	<b>-23 573,00</b>	<b>-287 395,00</b>

Långfristiga skulder		Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
2393	Medlemmars insatser	-91 647,85	-91 647,85	0,00	-91 647,85
2394	Upplåtelseavgifter	-600 000,00	-600 000,00	0,00	-600 000,00
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>-691 647,85</b>	<b>-691 647,85</b>	<b>0,00</b>	<b>-691 647,85</b>

Kortfristiga skulder		Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
2440	Leverantörsskulder	0,00	0,00	0,00	0,00
2513	Skuld fastighetsskatt	-9 929,00	-9 929,00	-21 172,00	-31 101,00
2518	F-skatt	0,00	0,00	0,00	0,00
2710	Källskatt	-5 400,00	-5 400,00	999,00	-4 401,00
2730	Sociala avgifter	-5 656,00	-5 656,00	0,00	-5 656,00
2751	Lån 1442k 1,45% 090318	-1 023 820,00	-1 023 820,00	28 840,00	-994 980,00
2752	Lån NB 1150k 1,45 % 0612	-1 930 500,00	-1 930 500,00	19 500,00	-1 911 000,00
2753	Lån NB 500k 1,45 % 2017	-1 100 000,00	-1 100 000,00		-1 100 000,00
2754	Lån NB 500k 2,624 % 141105	0,00	0,00		0,00
2971	Förutbetalda hyresintäkter	0,00	0,00	19 000,00	19 000,00
2991	Förbetalda medlemsavgifte	-49 685,00	-49 685,00	18 643,00	-31 042,00
2993	Upplupna kostnader och fö	-156 299,00	-156 299,00	71 211,04	-85 087,96
	<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-4 281 289,00</b>	<b>-4 281 289,00</b>	<b>137 021,04</b>	<b>-4 144 267,96</b>

**SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER**      **-2 627 848,28**    **-2 627 848,28**    **4 361,13**    **-2 623 487,15**

### Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad förlust	-2 467 473
årets resultat- vinst	132 660
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 334 813

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

*DL*  
*SBK*

## Tilläggsupplysningar

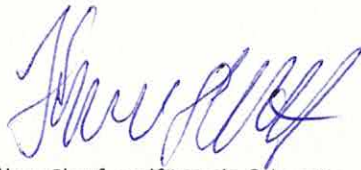
### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

DL  
AK



Stockholm den 2020-06-15



Håkan Skarf, ordförande & kassör



Annika Lindh, sekreterare



Björn Kronke, ord ledamot



Jacek Doberhof, ord ledamot



Derek Laliberté, ord ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-06-15



Oliver Ström, internrevisor

## Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Nygård för räkenskapsåret 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2020-06-15



Oliver Ström, internrevisor



Bo Eriksson, internrevisorsuppleant