

Årsredovisning för

Brf Konvaljen

714400-2701

Räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Konvaljen, 714400-2701, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelse och revisorer

Ledamöter i styrelsen:

Leif Johansson - ordförande

Seija Ailisdotter

Mats Unosson

Lia Magnusson

Styrelsesuppleanter

Anne Rösander

Daniel Karlsson

Richard Ählén

Revisor

Tommy Ekman

Revisorssuppleant

Sonja Algotsson

Vicevärd

Leif Johansson

Kameral förvaltare

Ekonomiservice i Norrtälje AB

Styrelsen har hållit 6 protokollförda sammanträden.

Årsmöte hölls den 21 oktober 2019 i Röda Korsgården, Norrtälje.

Fastighetsskötseln har upprätthållits genom Ronny Edmans försorg, som även varit bovärd.

Fastigheten

Taxeringsvärdet på fastigheten uppgår till 120 588 000 kronor, fastighetsskatten uppgick till 221 659 kronor.

Lånen fördelas enligt följande:	Lånebelopp	Ränta	Amortering/år
Lån 3978 89 06745 Nordea	2 780 269	1,03 %	181 500
Lån 3978 89 69216 Nordea	4 647 460	1,04 %	82 500
Lån 3978 88 99471 Nordea	2 429 431	0,97 %	86 004

Fastigheten har hållits fullvärdeförsäkrad i Nordeuropa försäkring.

Ekonomi

Verksamheten har ett överskott på 347 458 kronor. Inre rep fonden tilldelas inte längre några medel, uttagen har uppgått till kr 100 064. Inre fonden uppgår vid årets slut till kr 681 796.

Yttre fonden uppgår till 1 081 609 kronor. I förslag till vinstdisposition föreslår styrelsen att 110 000 kronor avsätts i enlighet med föreningens stadgar.

Övrigt

Vi har bytt källardörr i hus 3 och 5.
Vi har relainat bottenplattan i hus 13 A,B,C.
Det har varit inbrott i källaren hus 3
Ny tvättmaskin istället för den gamla som gick sönder.
Vi har installerat kamera i sophuset.
Vi har byggt nytt förråd för BRF:s maskiner och trädgårdsmöbler.

Flerårsöversikt

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	Belopp i kr 2016/2017
Nettoomsättning	5 837 602	5 830 606	5 648 959	5 442 424
Resultat efter finansiella poster	347 458	15 177	205 919	120 037
Soliditet, %	28	26	26	28

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Bundna fonder	Fritt eget kapital
Vid årets början	660 000	1 218 505	2 262 781
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning yttre fond		110 000	-110 000
Årets resultat			347 458
Vid årets slut	660 000	1 328 505	2 500 239

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 500 239 behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	2 152 781
årets resultat	347 458
Totalt	2 500 239
disponeras för	
Avsättning till yttre fond	110 000
balanseras i ny räkning	2 390 239
Summa	2 500 239

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 837 602	5 830 606
Övriga rörelseintäkter		40 090	262 376
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 877 692	6 092 982
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-3 864 854	-4 369 413
Personalkostnader	3	-918 957	-1 016 197
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-629 646	-562 318
Summa rörelsekostnader		-5 413 457	-5 947 928
Rörelseresultat		464 235	145 054
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-116 777	-129 877
Summa finansiella poster		-116 777	-129 877
Resultat efter finansiella poster		347 458	15 177
Resultat före skatt		347 458	15 177
Skatter			
Årets resultat		347 458	15 177

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 597 852	13 514 137
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	562 991	629 881
Inventarier, verktyg och installationer	7	14 800	22 200
Summa materiella anläggningstillgångar		15 175 643	14 166 218
 Summa anläggningstillgångar		 15 175 643	 14 166 218
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		18 650	1 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		152 451	145 187
Summa kortfristiga fordringar		171 101	146 807
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		641 762	1 876 225
Summa kassa och bank		641 762	1 876 225
 Summa omsättningstillgångar		 812 863	 2 023 032
 SUMMA TILLGÅNGAR		 15 988 506	 16 189 250

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		660 000	660 000
Bundna fonder	8	1 328 505	1 218 505
Summa bundet eget kapital		1 988 505	1 878 505
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 152 781	2 247 604
Årets resultat		347 458	15 177
Summa fritt eget kapital		2 500 239	2 262 781
Summa eget kapital		4 488 744	4 141 286
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 507 156	9 865 410
Summa långfristiga skulder		9 507 156	9 865 410
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	350 004	350 004
Leverantörsskulder		175 562	335 488
Skatteskulder		23 818	4 160
Övriga skulder		847 295	951 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		595 927	540 940
Summa kortfristiga skulder		1 992 606	2 182 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 988 506	16 189 250

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	75
-Markanläggningar	10
-Vindisolering	10
-Maskiner	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Not 2 Övriga externa kostnader

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
El hushåll/värmepumpar	582 746	607 850
Fjärrvärme	997 272	1 073 436
Renhållning	151 901	177 441
Vatten	947 251	843 678
Leasing/hyra	75 027	60 380
Reparation och underhåll	287 549	1 439 187
Avgår mot yttre fond	-	-275 000
Förbrukningsinventarier	29 780	9 954
TV abonnemang	146 684	131 627
Annonsering/Reklam	67 389	14 669
Redovisningstjänster	52 782	38 876
Bankkostnader	12 465	15 419
Företagsförsäkring	111 300	3 058
Fastighetsskatt	221 659	-4 803
Övriga kostnader	181 049	233 641
Totalt	3 864 854	4 369 413

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Medelantalet anställda	2	2
Summa	2	2

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Löner och andra ersättningar	554 146	428 921
Styrelsearvode	69 010	154 820
Sociala kostnader	158 212	182 533
Uttagsskatt fastighetsförvaltning	132 557	246 251
Bilersättning	5 032	3 672
Totalt	918 957	1 016 197

Uttagsskatt 2018/2019 avser två räkenskapsår.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Räntekostnader, övriga	116 777	129 877
Summa	116 777	129 877

Not 5 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 939 469	27 223 625
-Nyanskaffningar	1 639 071	715 844
	29 578 540	27 939 469
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 425 332	-13 909 433
-Årets avskrivning enligt plan	-555 356	-515 899
	-14 980 688	-14 425 332
Redovisat värde vid årets slut	14 597 852	13 514 137

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-06-30	2019-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	668 900	-
-Nyanskaffningar	-	668 900
Vid årets slut	668 900	668 900
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-39 019	-
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-66 890	-39 019
Vid årets slut	-105 909	-39 019
Redovisat värde vid årets slut	562 991	629 881

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 000	37 000
Vid årets slut	37 000	37 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 800	-7 400
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 400	-7 400
Vid årets slut	-22 200	-14 800
Redovisat värde vid årets slut	14 800	22 200

Not 8 Bundna fonder

	2020-06-30	2019-06-30
Reservfond	246 896	246 896
Fond för yttre underhåll	1 081 609	971 609
Totalt	1 328 505	1 218 505

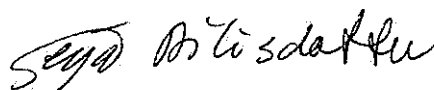
Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	350 004
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	1 400 016
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 107 140
	9 857 160

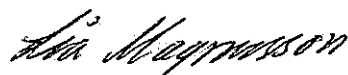
Underskrifter

Norrtälje 2020-09-17


Leif Johansson
Styrelseordförande


Seija Allisdotter


Mats Unosson


Lia Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-

Tommy Ekman
Av föreningen utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Brf Konvaljen

714400-2701

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Konvaljen för räkenskapsåret 2019-07-01–2020-06-30.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna för att i rimlig grad säkerställa att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem för att kunna bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

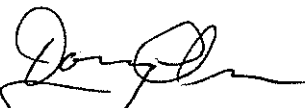
Som underlag för revisionen har jag haft tillgång till följande handlingar:

- Verifikationslista, huvudbok samt verifikationer**
- Styrelsens förvaltningsberättelse**
- Balans- och resultatrapport**
- Styrelseprotokoll**

På grundval av min revision tillstyrker jag att föreningsstämman beslutar:

**att balans- som resultaträkningen fastställs
att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar**

Norrtälje 2020-10-01


Tommy Ekman