

# Årsredovisning 2019

**BRF ÅKERVINDAN**  
769613-1247

---

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättning till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2005-09-21 hos Bolagsverket.

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

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Konvolvolus 5 på adressen Vattenledningsvägen 47 i Hägersten. Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 476 kvm och 2 lokaler om 115 kvm.

Fastigheten bebyggdes 1936 och föreningen förvärvade fastigheten 2006.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

#### Styrelsens sammansättning fram till föreningsstämman 2019-06-29

Anna Nilsson	Ordförande
Mats Tiigiste	Tekniskt ansvarig
Andreas Truedsson	Sekreterare
Christina Hägglund	Kassör
Michaela Eriksson Leidnert	Suppleant
Sofie Segerborg	Suppleant
Gustav Håkansson	Suppleant

### Styrelsens sammansättning efter föreningsstämman 2019-06-29

Erik Lundqvist	Ordförande
Mats Tiigiste	Tekniskt ansvarig
Emma Gustafsson	Sekreterare
Christina Hägglund	Kassör
Linn Heuberger	Suppleant
Gustav Håkansson	Suppleant

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Cenneth Söderlind Revisor LMCS Redovisningsservice HB

### Valberedning

Linn Heuberger

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Hem och Fastighet

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 18 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	654	653	-	656
Resultat efter fin. poster	74	110	52	-151
Soliditet, %	35	34	-	34
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	1 190	1 190	1 185	1 185
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 822	14 926	14 955	14 376

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	4 600	-	-	4 600
Upplåtelseavgifter	939	-	-	939
Fond, yttre underhåll	248	-	-	248
Balanserat resultat	-2 130	110	-	-2 020
Årets resultat	110	-110	74	74
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>3 766</b>	<b>0</b>	<b>74</b>	<b>3 840</b>

### Resultatdisposition

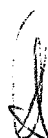
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 020
Årets resultat	74
Totalt	<u>-1 946</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>-1 946</u>
	<b>-1 946</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		654	653
Rörelseintäkter		0	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>654</b>	<b>655</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-283	-275
Övriga externa kostnader	7	-79	-67
Personalkostnader	8	-2	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85	-83
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-449</b>	<b>-425</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>206</b>	<b>230</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-131	-135
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-131</b>	<b>-120</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>74</b>	<b>110</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>74</b>	<b>110</b>



## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	7 835	7 706
Markanläggningar	11	2 758	2 758
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 593</i>	<i>10 464</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>10 593</i>	<i>10 464</i>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7	7
Övriga fordringar	13	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	39	42
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>46</i>	<i>50</i>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		466	560
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>466</i>	<i>560</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>513</i>	<i>609</i>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 106</b>	<b>11 073</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 539	5 539
Fond för yttre underhåll		248	248
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 787</b>	<b>5 787</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 020	-2 130
Årets resultat		74	110
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 946</b>	<b>-2 020</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 840</b>	<b>3 766</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	6 980	7 023
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 980</b>	<b>7 023</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		45	52
Leverantörsskulder		88	86
Skatteskulder		52	50
Övriga kortfristiga skulder		-1	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	101	98
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>285</b>	<b>284</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>11 106</b>	<b>11 073</b>



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Åkervindan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	90	89
Årsavgifter, bostäder	564	564
Övriga intäkter	0	2
<b>Summa</b>	<b>654</b>	<b>655</b>



<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsskötsel	50	54
<b>Summa</b>	<b>50</b>	<b>54</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	31	0
<b>Summa</b>	<b>31</b>	<b>0</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	23	21
Sophämtning	16	16
Uppvärmning	96	123
Vatten	22	22
<b>Summa</b>	<b>157</b>	<b>181</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsförsäkringar	15	13
Fastighetsskatt	27	25
Kabel-TV	3	3
<b>Summa</b>	<b>44</b>	<b>40</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	6	0
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	21	29
Revisionsarvoden	27	10
Övriga förvaltningskostnader	23	28
<b>Summa</b>	<b>79</b>	<b>67</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Övriga personalkostnader	2	0
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	131	135
Övriga räntekostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>131</b>	<b>135</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	8 337	8 337
Årets inköp	214	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>8 552</u>	<u>8 337</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-632	-549
Årets avskrivning	-85	-83
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-717</u>	<u>-632</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>7 835</u>	<u>7 706</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	6 069	5 409
Taxeringsvärde mark	5 527	3 735
<b>Summa</b>	<u>11 596</u>	<u>9 144</u>
<b>Not 11, Markanläggningar</b>		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	2 758	2 758
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>2 758</u>	<u>2 758</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>2 758</u>	<u>2 758</u>
<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>		
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	91	91
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>91</u>	<u>91</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-91	-91
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-91</u>	<u>-91</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<i>Summa</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsskötsel	0	11
Försäkringspremier	18	17
Förvaltning	6	5
Räntor	11	9
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	0
<i>Summa</i>	<i>39</i>	<i>42</i>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
SBAB	2020-02-25	1,91 %	661	667
SBAB	2020-03-04	1,92 %	2 012	2 028
SBAB	2020-02-25	1,91 %	2 007	2 024
SBAB	2020-03-06	1,91 %	2 045	2 057
SBAB	2020-06-30	1,92 %	300	300
<i>Summa</i>			<i>7 026</i>	<i>7 075</i>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>45</i>	

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
El	1	2
Förutbetalda avgifter/hyror	51	55
Uppvärmning	11	13
Utgiftsräntor	18	18
Vatten	6	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	10
<i>Summa</i>	<i>101</i>	<i>98</i>

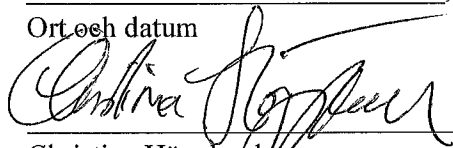
<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	Inga	Inga
<i>Summa</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



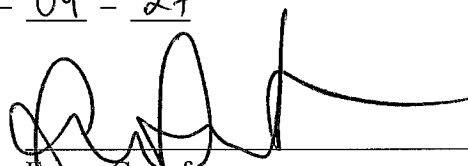
## Underskrifter

Stockholm, 2020 - 04 - 27

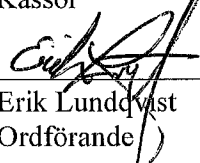
Ort och datum



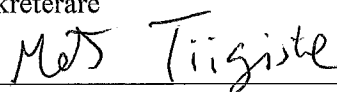
Christina Hägglund  
Kassör



Emma Gustafsson  
Sekreterare

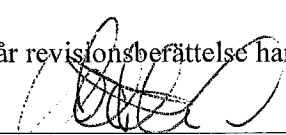


Erik Lundqvist  
Ordförande

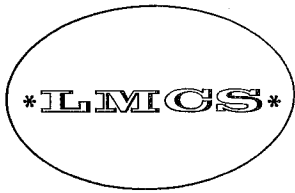


Mats Tiigiste  
Tekniskt ansvarig

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 27



LMCS Redovisningsservice HB  
Cenneth Söderlind  
Revisor



Redovisningsservice HB

## Revisionsberättelse

### Till årsstämman i

#### Bostadsrättsföreningen Åkervindan

Org.nr: 769613-1247

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Åkervindan för år 2019. 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.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om styrelseledamöterna på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättsföreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hägersten den 27 april 2020

Cenneth Söderlind