

Årsredovisning för

Brf Ekudden 1

769606-3119

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

APPS
R
M

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ekudden 1, 769606-3119 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Allmänt om föreningen

2019 har varit ett lugnt år. Kassaflödet är positivt och en punktamortering på 291 Tkr har genomförts.

Styrelsen

Nuvarande styrelse

Ronny Arnell, styrelseordförande
Hans Klasenius, ledamot
Anna Pettesson-Skogsborg, ledamot
Karl Björnström, ledamot
Fredrik Rudin, ledamot

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda möten. Styrelsen har möjlighet att fritt fördela 10 000 kr till styrelsearvode. Styrelsen beslutat att avstå sin rätt till arvode.

Revisor

Vid ordinarie stämma beslutades att välja Magnus Rooslien som revisor.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Ekudden 1 med adress Elinshällsvägen 11-23 på Lidingö. Byggnaden som ursprungligen är uppförd 1967 och ombyggd under 2003, innehåller 11 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 095 kvm med följande fördelning.

3 st på 85 kvm, 6 st 99 kvm, 2 st 123 kvm.

Fastigheten är fullförsäkrad hos Trygg-Hansa försäkring.

Taxering 2019 uppgår till 24 600 000 kr fördelat enligt nedan:

varav Byggnad 15 600 000 kr och Mark 9 000 000 kr.

Föreningen ingår i en bryggsamfällighet och disponerar där 2 bryggplatser.

Upplåtelse och överlåtelse

Av totalt 11 st bostadslägenheter uppläts 2019 samtliga med bostadsrätt.

Underhåll och reparationer

Föreningens grönytor/rabatter har renoverats och försetts med automatisk bevattning. Mindre förbättringar gällande p-platser och sophantering har genomförts.

Föreningen arbetar efter underhållsplanen och det finns inga oklara eller förväntade större underhållskostnader för 2020.

APS
K
M
R
S

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	597 088	621 343	622 938	602 778
Resultat efter finansiella poster	11 288	-57 501	-53 272	-29 335
Soliditet, %	56	55	56	56
Belåningsgrad, %	36	44	44	44

Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	14 904 016	611 481	-4 015 402	-57 501
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Överföring av föregående års resultat		62 400	-119 901	57 501
Förlusttäckning från fonder		-70 619	70 619	
Årets resultat				11 288
Vid årets slut	14 904 016	603 262	-4 064 684	11 288

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 064 684
årets resultat	11 288
Totalt	-4 053 396
disponeras för	
avsättning till reparationsfond	62 400
balanseras i ny räkning	-4 115 796
Summa	-4 053 396

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials, including "AP3" and "2019".

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	3	597 088	621 343
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>597 088</u>	<u>621 343</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-212 081	-249 818
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-263 485	-243 865
Summa rörelsekostnader		<u>-475 566</u>	<u>-493 683</u>
Rörelseresultat		<u>121 522</u>	<u>127 660</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 200	4 200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 434	-189 361
Summa finansiella poster		<u>-110 234</u>	<u>-185 161</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>11 288</u>	<u>-57 501</u>
Resultat före skatt		<u>11 288</u>	<u>-57 501</u>
Årets resultat		<u>11 288</u>	<u>-57 501</u>

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "APB" and other illegible marks.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Vattenrätt	5	165 000	165 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		165 000	165 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6,7	19 150 992	19 263 548
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	184 393	79 012
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	64 122
Summa materiella anläggningstillgångar		19 335 385	19 406 682
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	153 700	153 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		153 700	153 700
Summa anläggningstillgångar		19 654 085	19 725 382
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	45 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 087	9 471
Summa kortfristiga fordringar		10 087	54 807
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		677 600	871 453
Summa kassa och bank		677 600	871 453
Summa omsättningstillgångar		687 687	926 260
SUMMA TILLGÅNGAR		20 341 772	20 651 642

Handwritten signatures and initials, including "APB" and "SJA".

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 904 016	14 904 016
Underhållsfond		603 262	611 481
Summa bundet eget kapital		15 507 278	15 515 497
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 064 684	-4 015 402
Årets resultat		11 288	-57 501
Summa fritt eget kapital		-4 053 396	-4 072 903
Summa eget kapital		11 453 882	11 442 594
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 800 000	9 091 000
Summa långfristiga skulder		8 800 000	9 091 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	12 500
Skatteskulder		30 012	29 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 878	76 376
Summa kortfristiga skulder		87 890	118 048
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 341 772	20 651 642

Wh. APS

Noter

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>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond För yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter ska årligen göras med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker med 21,4 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar. Föreningen har inga kapitalinkomster.

Handwritten signatures and initials, including "APS" and "M.H."

Noter till resultaträkning

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Nettoomsättning

	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter	587 688	587 688
Övriga avgifter	9 400	33 655
Summa	597 088	621 343

Not 4 Externa kostnader

	2019-12-31	2018-12-31
El	21 270	15 178
Vatten och sophämtning	34 948	43 921
Reparation och underhåll	80 148	70 619
Fastighetsavgift	15 147	14 707
Fastighetsförsäkringar	23 594	22 502
Gästplats Brygga	-	5 000
Förbrukningsinventarier	11 309	6 350
Redovisningstjänster	15 000	15 000
Konsultarvoden	-	17 500
Övriga kostnader	10 665	39 041
Summa	212 081	249 818

Handwritten signatures and initials, including "APS" and "K".

Noter till balansräkning

Not 5 Vattenrätt

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	165 000	165 000
Vid årets slut	165 000	165 000

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	20 298 923	20 298 923
	20 298 923	20 298 923
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-1 597 085	-1 425 716
- Årets avskrivning enligt plan	-171 369	-171 369
	-1 768 454	-1 597 085
Redovisat värde vid årets slut	18 530 469	18 701 838
Bokfört värde byggnader	15 368 450	15 539 819
Bokfört värde mark	3 162 019	3 162 019
Summa Byggnadsvärde	18 530 469	18 701 838
Taxeringsvärde Byggnader	15 600 000	14 000 000
Taxeringsvärde Mark	9 000 000	6 800 000
Summa Taxeringsvärde	24 600 000	20 800 000

Not 7 Markanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	1 069 917	1 069 917
- Nyanskaffningar	118 219	-
	1 188 136	1 069 917
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-508 207	-454 712
- Årets avskrivning enligt plan	-59 406	-53 495
	-567 613	-508 207
Redovisat värde vid årets slut	620 523	561 710

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	189 015	116 940
-Nyanskaffningar	138 091	72 075
Vid årets slut	327 106	189 015
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-110 003	-91 002
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-32 710	-19 001
Vid årets slut	-142 713	-110 003
Redovisat värde vid årets slut	184 393	79 012

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	153 700	153 700
Redovisat värde vid årets slut	153 700	153 700

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
SEB, 423 227 84 1,62% ränta	2 500 000	2 500 000
SEB, 423 228 22 1,22% ränta	2 500 000	2 500 000
SEB, 423 228 49 rörlig ränta	3 800 000	4 091 000
	8 800 000	9 091 000

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen **8 800 000**

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 500 000	20 500 000
Summa ställda säkerheter	20 500 000	20 500 000

Not 12 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har en rapport om årsredovisningen upprättats av:


Lena Strömbäck, Norra Redovisningshuset AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Sveriges Redovisningskonsulters förbund, SRF.

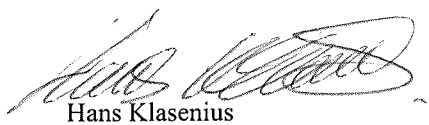
Handwritten signatures and initials, including "APS" and "SRF".

Underskrifter

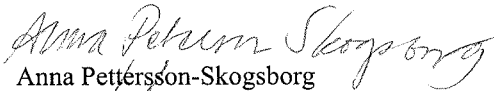
Lidingö 2020- -




Ronny Arnell
Styrelseordförande



Hans Klasenius
Ledamot



Anna Pettersson-Skogsborg
Ledamot

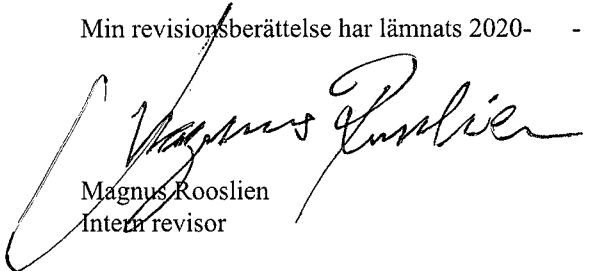


Karl Björnström
Ledamot



Fredrik Rudin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- -



Magnus Rooslien
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Ekudden 1
org nr 769606-3119

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekudden 1 för år 2019-01-01 - 2019-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Ekudden 1s finansiella ställning per 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ekudden 1 för år 2019-01-01 - 2019-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt föreningslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med föreningslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med föreningslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lidingö 2020-

Magnus Rooslien/Föreningsvald revisor

Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i Brf Ekudden 1 Organisationsnummer 769606-3119

Uppdraget

Jag har biträtt Brf Ekudden 1 med att upprätta årsredovisningen för år 2019 per balansdagen 2019-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

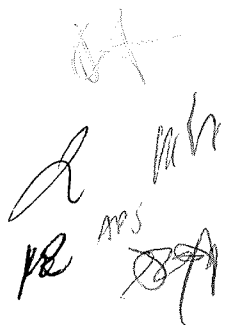
Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Svensk standard för redovisningsuppdrag, Rex. Det innebär att jag har beaktat överenskomna principer enligt upprättat uppdragsavtal samt lagar och normer som påverkar uppdragets utförande. Jag har vidare genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Arlandastad 2020-02-03

Lena Strömbäck
Auktoriserad Redovisningskonsult

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature, the initials 'MB', 'MS', and 'JA'.

Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i Brf Ekudden 1 Organisationsnummer 769606-3119

Uppdraget

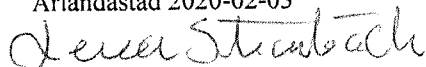
Jag har biträtt Brf Ekudden 1 med att upprätta årsredovisningen för år 2019 per balansdagen 2019-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Svensk standard för redovisningsuppdrag, Rex. Det innebär att jag har beaktat överenskomna principer enligt upprättat uppdragsavtal samt lagar och normer som påverkar uppdragets utförande. Jag har vidare genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Arlandastad 2020-02-03



Lena Strömbäck
Auktoriserad Redovisningskonsult