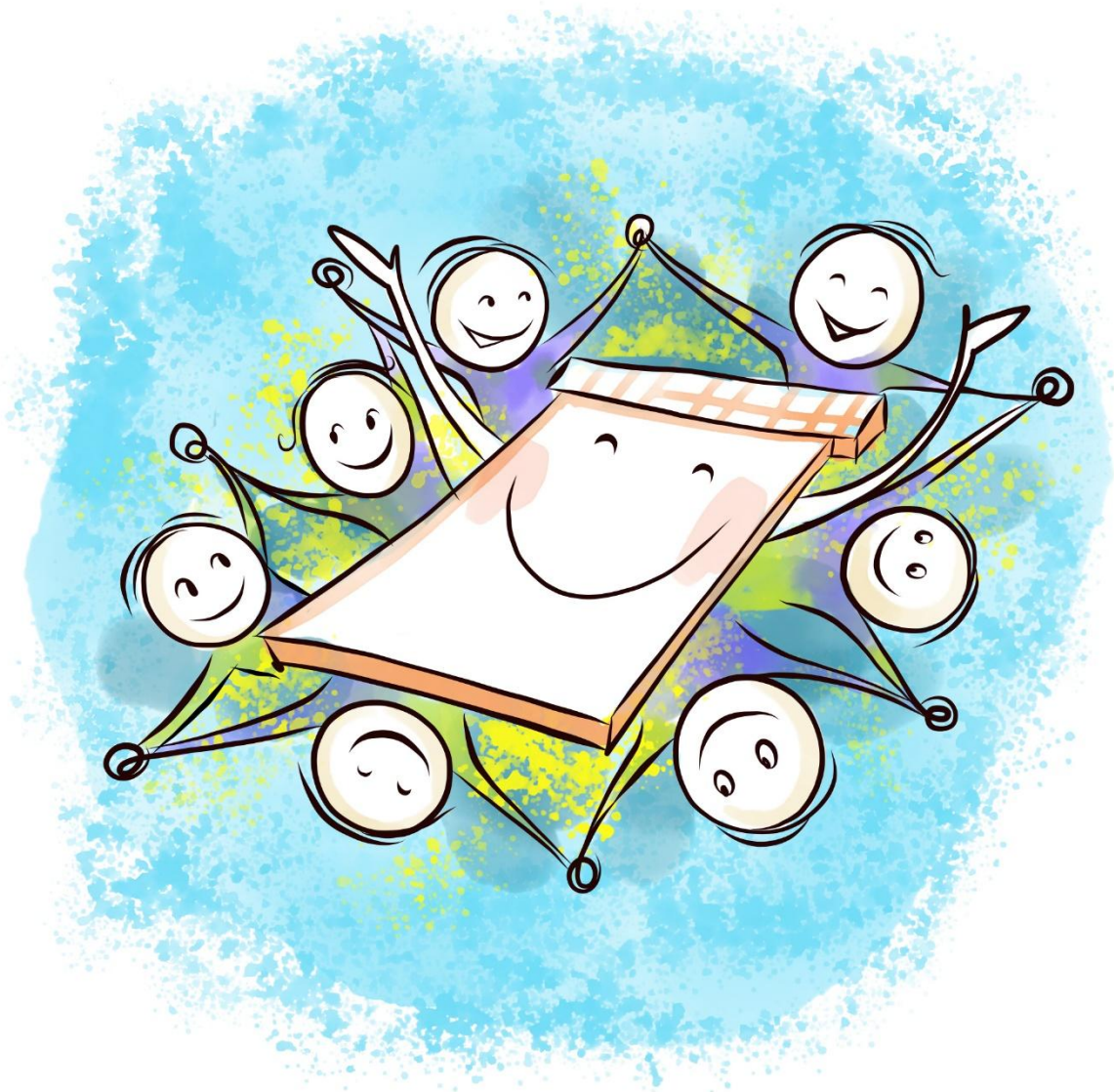


Årsredovisning 2019

BRF Sanda Backe i Väsby



| | |
|--|-----------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Förändring av likvida medel | 2 |
| Flerårsöversikt | 3 |
| Resultatdisposition | 3 |
| Ekonomi | 4 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning - Tillgångar | 5 |
| Balansräkning - Eget kapital och skulder | 6 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter | 10 |
| Revisionsberättelse | 11 |

Styrelsen för BRF Sanda Backe i Väsby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sanda Backe i Väsby får härmed avge årsredovisning för verksamhetsår 2019-01-01 - 2019-12-31.

Brf Sanda Backe i Väsby är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger och förvaltarfastigheten Sanda 1:265 i Upplands Väsby Kommun omfattande 5 byggnadskroppar med 14 lägenheter i form av par- och radhus.

Taxeringsvärde 2019-12-31 var 52 704 000 SEK varav mark 18 604 000 SEK och byggnad 34 100 000 SEK.

Föreningens verksamhet och ändamål Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

Medlemsinformation

| | |
|------------------------------------|----|
| Antalet medlemmar vid årets början | 26 |
| Antalet tillkommande medlemmar | 11 |
| Antalet avgående medlemmar | 12 |
| Antalet medlemmar vid årets utgång | 25 |

Styrelse efter ordinarie föreningsstämma 2019:

| | |
|-----------------|------------|
| Samer Kadhum | Ordförande |
| Linn Horster | Ledamot |
| Verya Ostovar | Ledamot |
| Sandra Styverts | Ledamot |
| Joakim Lindblad | Suppleant |

Revisor

Lennart Persson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet mot TB/Sidskogen gällande läckande tak/balkonggolv.

Förändring av likvida medel

| | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------------|
| Likvida medel vid årets början* | | |
| Inbetalningar | | |
| Rörelseintäkter | 814 098 | 825 655 |
| Finansiella intäkter | 134 | 0 |
| Minskning av kortfristiga fordringar | 0 | 156 253 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 28 962 | 0 |
| | 843 194 | 981 908 |
| Utbetalningar | | |
| Rörelsekostnader exklusive avskrivningar | 206 218 | 191 789 |
| Finansiella kostnader | 206 229 | 238 314 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 11 451 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder/amorteringar | 146 132 | 156 570 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 183 647 |
| | 570 030 | 770 320 |
| Likvida medel vid årets slut* | 999 554 | 726 390 |
| Årets förändring av likvida medel | 273 164 | 211 588 |

* Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och bank.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 809 | 802 | 800 | 796 |
| Resultat efter finansiella poster | -149 | -155 | -275 | -232 |
| Soliditet (%) | 72,0 | 72,0 | 72,0 | 72,0 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr) | 397 | 0 | 0 | 0 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta (kr) | 8 717 | 0 | 0 | 0 |
| Räntekostnad/kvm totalyta (kr) | 112 | 0 | 0 | 0 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 838 kvm bostädsyta.

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 42 300 000 | 11 800 | -519 568 | -155 336 | 41 636 896 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -155 336 | 155 336 | 0 |
| Årets resultat | | | | -149 103 | -149 103 |
| Belopp vid årets utgång | 42 300 000 | 11 800 | -674 904 | -149 103 | 41 487 793 |

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

| | |
|-------------------|-----------------|
| Ansamlad resultat | -674 904 |
| Årets resultat | -149 103 |
| | -824 007 |

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Behandlas så att | |
| Avsättning till yttre underhållsfond | 131 760 |
| I ny räkning överföres | -955 767 |
| | -824 007 |

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

| Resultaträkning | Not | 2019-01-01 -2019-12-31 | 2018-01-01 -2018-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 809 358 | 802 098 |
| Övriga rörelseintäkter | | 4 740 | 23 557 |
| Summa rörelseintäkter | | 814 098 | 825 655 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | -145 554 | -116 655 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -19 597 | -29 468 |
| Personalkostnader och arvoden | 4 | -41 067 | -45 666 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -550 888 | -550 888 |
| Summa rörelsekostnader | | -757 106 | -742 677 |
| Rörelseresultat | | 56 992 | 82 978 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 134 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -206 229 | -238 314 |
| Summa finansiella poster | | -206 095 | -238 314 |
| Resultat efter finansiella poster | | -149 103 | -155 336 |
| Resultat före skatt | | -149 103 | -155 336 |
| Årets resultat | | -149 103 | -155 336 |

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 56 604 633 | 57 155 521 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 56 604 633 | 57 155 521 |
| Summa anläggningstillgångar | | 56 604 633 | 57 155 521 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 118 | 118 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 11 451 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 11 569 | 118 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 999 554 | 726 389 |
| Summa kassa och bank | | 999 554 | 726 389 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 011 123 | 726 507 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 57 615 756 | 57 882 028 |

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 42 300 000 | 42 300 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 11 800 | 11 800 |
| Summa bundet eget kapital | | 42 311 800 | 42 311 800 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -674 904 | -519 568 |
| Årets resultat | | -149 103 | -155 336 |
| Summa fritt eget kapital | | -824 007 | -674 904 |
| Summa eget kapital | | 41 487 793 | 41 636 896 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6, 7 | 15 854 522 | 16 167 662 |
| Summa långfristiga skulder | | 15 854 522 | 16 167 662 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 167 008 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 14 449 | 0 |
| Övriga skulder | | 0 | 1 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 91 984 | 77 469 |
| Summa kortfristiga skulder | | 273 441 | 77 470 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 57 615 756 | 57 882 028 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar görs över den förväntade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|-----------|--------|
| Byggnader | 100 år |
|-----------|--------|

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Driftskostnader

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Vatten | 26 779 | 39 580 |
| Yttre miljö | 4 797 | 7 600 |
| Energideklaration | 32 250 | 0 |
| Bevakning och jour | 4 704 | 0 |
| Sophämtning | 16 555 | 0 |
| Fastighetsförsäkring | 22 901 | 30 947 |
| Ekonomisk förvaltning | 17 507 | 18 752 |
| Övriga förvaltningskostnader | 20 061 | 19 776 |
| | 145 554 | 116 655 |

Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2019 | 2018 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Föreningskostnader | 2 136 | 9 183 |
| Administration | 3 848 | 0 |
| Revisionsarvoden | 0 | 13 125 |
| Bankkostnader | 1 085 | 3 140 |
| Föreningsavgifter | 4 850 | 4 020 |
| Övriga kostnader | 7 678 | 0 |
| | 19 597 | 29 468 |

Not 4 Personalkostnader och arvoden

| | 2019 | 2018 |
|--|---------------|---------------|
| Styrelsearvode och sociala avgifter | | |
| Styrelsearvode | 31 250 | 34 748 |
| Sociala avgifter | 9 817 | 10 918 |
| | 41 067 | 45 666 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 58 900 000 | 58 900 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 58 900 000 | 58 900 000 |
| Ingående avskrivningar | -1 744 479 | -1 193 591 |
| Årets avskrivningar | -550 888 | -550 888 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 295 367 | -1 744 479 |
| Utgående redovisat värde | 56 604 633 | 57 155 521 |
| Taxeringsvärden byggnader | 34 100 000 | 34 100 000 |
| Taxeringsvärden mark | 18 604 000 | 18 604 000 |
| | 52 704 000 | 52 704 000 |

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2019-12-31 | Lånebelopp 2018-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank | 0,77 | 2023-08-25 | 4 007 992 | 4 039 306 |
| Swedbank | 0,86 | Rörligt | 4 007 992 | 4 049 744 |
| Swedbank | 0,77 | 2023-08-25 | 4 007 992 | 4 039 306 |
| Swedbank | 1,74 | 2020-08-25 | 3 997 554 | 4 039 306 |
| | | | 16 021 530 | 16 167 662 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 167 008 | |

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 15,3 mkr.

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 16 800 000 | 16 800 000 |
| | 16 800 000 | 16 800 000 |

Upplands Väsby 2020-05-12

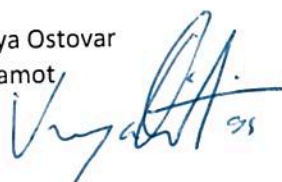
Samer Kadhum
Ordförande



Linn Horster
Ledamot



Vera Ostovar
Ledamot



Sandra Styverts
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-13



Lennart Persson
Auktoriserad revisor