

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Släggan 12

Org.nr. 716418-1799

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	12

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31**

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

##### *Fastighet*

Fastigheten med beteckningen Släggan 12 förvärvades 1983 och är belägen i Stockholms Kommun. Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.(1999:1229)  
Föreningens säte: Stockholms kommun

Av föreningens 35 lägenheter har under året 1 överlåtit. Föreningen upplåter 3 stycken lokaler. Totalytan enligt taxeringsbeskedet är 2 348 kvm varav 2 130 kvm utgör lägenhetsyta och 218 kvm lokalyta. Taxeringsvärdet 2019 är 72 384 000kr  
Fastigheten är fullvärdes försäkrad genom Fastighetsägarna/Protector.

##### *Styrelse*

Thomas Hallqvist, Ordförande vald till 2021  
Lars Hellman, ordinarieledamot vald till 2021  
Christer Nordstrand, Vice ordförande vald till 2021  
Oscar Levy, Suppleant vald till 2020  
Kent Gammal, vald till 2020  
Magnus Gyllenhammar, Ordinarie ledamot/sekreterare vald till 2020

##### *Revisorer*

Revisor från föreningen har varit Toresson Revision AB, Carina Toresson

##### *Valberedning*

Ann-Marie Hävermark och Oscar Levy

##### *Föreningsfrågor*

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2019 kl 18.30 - 21.00

Styrelsens har haft kontinuerlig kontakt med flera föreningsangelägenheter samt 9 protokollförda sammanträden.

##### *Arvoden*

Under 2019 betalades arvoden ut till en summa av 40 000 kr för mandatperioden 2018/2019.

##### *Förvaltning*

Förvaltning Canseko AB.

d

## Brf Släggan 12

Org.nr. 716418-1799

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning och elarbeten, trappuppgång i C-Porten  
Renovering av nedre delen av fasaden mot gatan

### Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 53 medlemmar

Under året avgick 2 medlemmar

Under året tillkom 1 medlem

Vid årets slut hade föreningen 52 medlemmar.

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 752 252	1 617 507	1 726 203
Resultat efter finansiella poster	259 969	-616 405	242 741
Soliditet (%)	61,02	59	60
Årsavgift / kvm boyta	582	582	582
Lån / kvm boyta	836	895	954
Elkostnad / kvm boyta	133	125	92
Vattenkostnad / kvm boyta	2	19	2615
Årets skattekostnad / kvm boyta	48	38	38
Amortering / kvm boyta	59	58	58
Låneräntor / kvm boyta	10	8	8
Operativt resultat	493 775	-382 677	459 937

Boyta: 2 130 kvm

Definitioner av nyckeltal, se noter

d

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Yttre Fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa Eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	2 630 937	36 000	1 121 653	-616 405	3 172 185
Vinstdisposition			-616 405	616 405	
Avsättning fond yttre underhåll		3 000			
Årets resultat				259 969	259 969
Belopp vid årets utgång	2 630 937	39 000	505 248	259 969	3 432 154

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	502 248
Årets resultat	259 969
	<hr/>
	762 217

Förslag till disposition:

Till yttre fond överförs	217 152
Balanseras i ny räkning	545 065
	<hr/>
	762 217

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

d

## RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 752 252	1 617 507
Övriga rörelseintäkter		31 426	4 255
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 783 678</u>	<u>1 621 762</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 220 473	-1 935 860
Personalkostnader	4	-48 320	-50 554
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-233 806	-233 728
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 502 599</u>	<u>-2 220 142</u>
<b>Rörelseresultat</b>		281 079	-598 380
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-21 110	-18 025
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-21 110</u>	<u>-18 025</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		259 969	-616 405
<b>Resultat före skatt</b>		259 969	-616 405
<b>Årets resultat</b>		<u>259 969</u>	<u>-616 405</u>

d

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader och mark	7	4 853 125	5 081 161
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	22 190	27 960
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 875 315</b>	<b>5 109 121</b>

**Summa anläggningstillgångar**

4 875 315 5 109 121

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		14 502	32 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	56 522	43 306
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>71 024</b>	<b>76 239</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		677 478	204 206
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>677 478</b>	<b>204 206</b>

**Summa omsättningstillgångar**

748 502 280 445

**SUMMA TILLGÅNGAR**

5 623 817 5 389 566

d

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	2 630 937	2 630 937
Fond för yttre underhåll	39 000	36 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>2 669 937</u>	<u>2 666 937</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	502 248	1 121 653
Årets resultat	259 969	-616 405
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>762 217</u>	<u>505 248</u>
<b>Summa eget kapital</b>	3 432 154	3 172 185
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 <u>1 656 250</u>	<u>1 906 250</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	1 656 250	1 906 250
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 125 000	0
Leverantörsskulder	162 263	80 817
Övriga skulder	20 324	23 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>227 826</u>	<u>207 021</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	535 413	311 131
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5 623 817</b>	<b>5 389 566</b>

d

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

#### **Värderingsprinciper**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Förbättring byggnader	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Bergvärme	20

## Noter till resultaträkningen

### Not 2 Not Rörelseintäkter

<b>Nettoomsättning</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Avgifter medlemmar	1 239 300	1 239 357
Hysesintäkter lokal, moms fria	512 952	512 952
Hysesrabatt lokal	0	-143 000
Uthyrning gästlägenhet	11 690	5 200
Överlåtelseavgifter	0	3 000
<b>Summa</b>	<b>1 763 942</b>	<b>1 617 507</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga ersättningar och intäkter, ej momspliktiga	19 640	4 255
Övriga rörelseintäkter	96	
<b>Summa</b>	<b>19 736</b>	<b>4 255</b>
<b>Summa</b>	<b>1 783 678</b>	<b>1 621 762</b>

U



**Brf Släggan 12**

Org.nr. 716418-1799

<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Driftskostnader</i>		
Vatten och avlopp	49 111	48 187
Städning	67 500	122 278
Sophämtning	42 883	0
Grovsopor-elektronikavfall	23 816	21 139
Vinterunderhåll	2 253	7 862
Reparation och underhåll	352 054	1 079 855
Bergvärme	5 946	7 731
Elektricitet	283 232	288 872
<i>Övriga externa kostnader</i>		
Kabel TV, internet	113 423	112 459
Fastighetsförsäkring	31 311	45 150
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	102 035	83 608
Övriga främmande tjänster	80 972	68 258
Övriga kostnader	65 937	50 461
	<u>1 220 473</u>	<u>1 935 860</u>
<b>Not 4 Personal</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Styrelsearvoden	39 996	39 041
Sociala kostnader	8 324	11 513
Summa	<u>48 320</u>	<u>50 554</u>
<b>Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Avskrivningar på byggnader	22 000	21 923
Avskrivning bergvärme	206 036	206 035
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	5 770	5 770
	<u>233 806</u>	<u>233 728</u>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Låneräntor	21 106	18 025
Räntekostnader, skattekontot	4	0
	<u>21 110</u>	<u>18 025</u>

d

## Noter till balansräkningen

<b>Not 7 Byggnader och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 913 247	9 913 247
Utgående anskaffningsvärden	<u>9 913 247</u>	<u>9 913 247</u>
Ingående avskrivningar	-4 832 085	-4 604 128
Årets avskrivningar	<u>-228 036</u>	<u>-227 958</u>
Utgående avskrivningar	-5 060 121	-4 832 086
Redovisat värde	<u>4 853 126</u>	<u>5 081 161</u>
<i>Taxeringsvärden</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Mark	49 039 000	34 938 000
Byggnader	<u>23 345 000</u>	<u>19 877 000</u>
	72 384 000	54 815 000
<b>Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	265 519	265 519
Utgående anskaffningsvärden	<u>265 519</u>	<u>265 519</u>
Ingående avskrivningar	-237 559	-231 789
Årets avskrivningar	<u>-5 770</u>	<u>5 770</u>
Utgående avskrivningar	-243 329	-237 559
Redovisat värde	22 190	27 960
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	15 823	15 491
ComHem Digital TV	27 821	27 815
Canseko förvaltningsarvode	<u>12 878</u>	<u>0</u>
	56 522	43 306

✓

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare		Lånenr	Ränta	Villkors- ändringsdag	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Swedbank	8803-9, 285	455 497-5	1,356%	2020-05-28	1 281 250	125 000
Swedbank	8803-9, 285	565 243-0	1,389%	2020-06-28	500 000	0
					<u>1 781 250</u>	<u>125 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del: 1 656 250 kr

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till: 1 156 250 kr

**Övriga noter**

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	4 233 000	4 233 000
Summa ställda säkerheter	<u>4 233 000</u>	<u>4 233 000</u>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

*Planerade Investeringar 2020*  
År 2020 -2021  
Målning trappuppgångar A  
Fasad inom en 3 - 5 års period

*Ekonomi*

Canseko AB har sålt sin fastighetsförvaltning till Fastum AB. Fr o m 2020-01-01 är Fastum AB föreningens nya ekonomiska förvaltare.

**Not 13 Definition av nyckeltal**

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning  
Operativt resultat: Faktiskt resultat exklusive avskrivningar

UNDERSKRIFTER

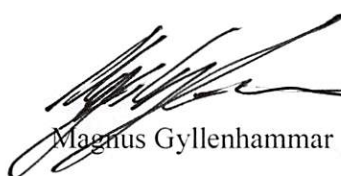
Stockholm 2019-04- 01



Thomas Hallqvist



Kent Gammal



Magnus Gyllenhammar



Lars Hellman



Christer Nordstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2020



Carina Toresson  
Toressons revision AB

Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Släggan 12, org.nr 716418-1799.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Släggan 12 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella  
resultat för året enligt årsredovisningslagen.  
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens  
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer  
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i  
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om  
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta  
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.  
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut  
har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om  
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några  
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara  
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan  
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare  
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den  
interna kontrollen som jag identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även  
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF  
Släggan 12 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten  
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar  
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt  
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

d

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 28 april 2020

Carina Toresson