

Årsredovisning för
BRF Lönner

714400-1125

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lönner, 714400-1125, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt.

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 26 nov. 1958. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lönner 3 i Norrtälje Kommun. Fastigheten uppfördes under perioden 1958-1960 och omfattar 140 bostadslägenheter. Totalt omfattar bostadsytan 8.502 kvm och lokaler 554 kvm i fem flerbostadshus.

Lokaluthyrning

Inom föreningen har vi följande hyresgäster:
Cogson, Pathida Friskvård och Norrtälje Hälsocenter.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av vald styrelse. Från 2006-01-01 sköts hyresavisering av Ekonomiservice AB, Norrtälje. Den tekniska förvaltningen sköts på deltid av Anders Magnusson. Den yttre fastighetsskötseln sköts av SWEAX.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 168 medlemmar.
Samtliga bostadsrätter och lokaler i föreningen, var vid årets slut upplåtna/uthyrda.
Under året har 12 st överlåtelser skett.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Elisabeth Lewerentz, ordförande
Bengt Karlsson, vice ordförande
Elisabeth Back
Gunilla Hellström
Dan Bengtsson

Revisor

Tommy Ekman

Valberedning

Ann-Lis Rousu
Hans Pettersson

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån, samtliga Stadshypotek
Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Räntesats	Bumdet till	Lånebelopp	Amortering
Handelsbanken 387519	1,16 %	Löpande	4 297 765	60 000
Handelsbanken 323225	1,14 %	2021-10-30	2 350 000	40 000
Handelsbanken 323227	1,14 %	2021-10-30	5 430 075	80 000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2019 har följande större och mindre entreprenader genomförts.

Stamspolning
Målning av sophus
Byte till LED-lampor i utebelysningen
Energideklaration

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkring.
Vi har också en kollektivt tecknad bostadsrättsförsäkring för samtliga medlemmar. Betyder att enbart hemförsäkring behöver tecknas separat av medlem.

Mer finns att läsa på vår hemsida
www.lonnen.bostadsratterna.se

Inre reparationsfond har under året utnyttjats av 15 st medlemmar till en kostnad av 37.575 kronor

Styrelsen framför samtidigt -med avlämnandet av förvaltningsberättelsen för år 2019 - sitt tack för medlemmarnas visade förtroende under det gångna året.

Väsentliga händelser under nästa räkenskapsår

Föreningen kommer under nästa räkenskapsår att genomföra ett fönsterbyte som kommer att kosta ca 7,3 miljoner.
Föreningen kommer i samband med detta byta redovisningsprincip där man delar in byggnaden i komponenter. Det gör det möjligt att balansera kostnaden för fönsterbytet som en tillgång och istället fördela kostnaden för dessa fönster under en förväntad nyttjandeperiod.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	4 976 941	4 975 167	4 805 922	4 780 727
Resultat efter finansiella poster	629 602	599 399	5 198	16 502
Soliditet, %	23	19	17	17

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	677 900	2 346 860	247 468
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		220 000	-220 000
Avsättning till fond för inre underhåll			-17 473
Årets resultat			629 602
Vid årets slut	677 900	2 566 860	639 597

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 639 597 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	9 995
årets resultat	629 602
Totalt	639 597
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	220 000
Avsättning till fond för inre underhåll	17 473
balanseras i ny räkning	402 124
Summa	639 597

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

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	2	4 976 941	4 975 167
Övriga rörelseintäkter	3	37 382	201 650
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 014 323	5 176 817
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 306 526	-3 466 274
Övriga externa kostnader	5	-303 306	-293 208
Personalkostnader	6	-461 288	-450 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-165 996	-165 722
Summa rörelsekostnader		-4 237 116	-4 375 965
Rörelseresultat		777 207	800 852
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	50	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-147 655	-201 453
Summa finansiella poster		-147 605	-201 453
Resultat efter finansiella poster		629 602	599 399
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		629 602	599 399
Skatter			
Årets resultat		629 602	599 399

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	15 743 347	15 909 343
Summa materiella anläggningstillgångar		15 743 347	15 909 343
Summa anläggningstillgångar		15 743 347	15 909 343
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		26 460	-
Övriga fordringar		629	970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 721	104 511
Summa kortfristiga fordringar		125 810	105 481
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 047 714	1 449 836
Summa kassa och bank		1 047 714	1 449 836
Summa omsättningstillgångar		1 173 524	1 555 317
SUMMA TILLGÅNGAR		16 916 871	17 464 660

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		677 900	677 900
Fond för yttre underhåll		2 566 860	2 346 860
Summa bundet eget kapital		3 244 760	3 024 760
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 995	-351 931
Årets resultat		629 602	599 399
Summa fritt eget kapital		639 597	247 468
Summa eget kapital		3 884 357	3 272 228
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 899 840	13 079 840
Summa långfristiga skulder		11 899 840	13 079 840
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	180 000	180 000
Leverantörsskulder		149 385	129 031
Övriga skulder		359 201	337 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		444 088	465 722
Summa kortfristiga skulder		1 132 674	1 112 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 916 871	17 464 660

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	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	4 199 784	4 202 276
Hysesintäkter lokaler	289 632	254 674
Årsavgifter p-platser	140 929	141 140
Årsavgifter garage	10 800	10 800
Utdebiterade elkostnader	297 324	335 734
Debitering förråd	38 472	30 543
Summa	4 976 941	4 975 167

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Försäljning traktor	-	200 000
Försäljning gräsklippare	15 000	-
Andrahandsuthyrning	19 591	-
Påminnelser/överlåtelseavgifter	450	1 650
Övrigt	2 341	-
Summa	37 382	201 650

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Vatten	732 015	851 255
Elkostnad	69 807	29 589
Elkostnad boende/lokaler	320 280	349 246
Värme	1 020 725	1 126 464
Underhåll enligt plan	333 408	267 985
Löpande underhåll	170 841	118 965
Renhållning	142 369	159 687
Fastighetsförsäkring	132 689	69 536
Fastighetsskötsel	290 327	284 727
Fastighetsskatt	94 065	208 820
Summa	3 306 526	3 466 274

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Administrationskostnader	108 559	122 322
Kabel TV	156 880	126 215
Övriga kostnader	37 867	44 671
Summa	303 306	293 208

Not 6 Personal

Personal

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner och andra ersättningar:	263 231	243 050
Styrelsearvoden	133 100	108 500
Sociala kostnader	64 957	99 211
Summa	461 288	450 761

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ränteintäkter, övriga	50	-
Summa	50	-

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	<u>147 655</u>	<u>201 453</u>
Summa	147 655	201 453

Not 9 Byggnader och mark


	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>16 572 231</u>	<u>16 572 231</u>
	16 572 231	16 572 231
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-662 888	-497 166
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-165 996</u>	<u>-165 722</u>
	-828 884	-662 888
Redovisat värde vid årets slut	15 743 347	15 909 343

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

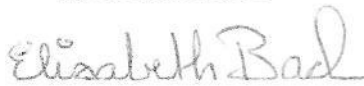
	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	180 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	720 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>11 179 840</u>
	12 079 840

Underskrifter

Norrtälje 2020-03-05


Elisabeth Lewerentz
Styrelseordförande


Bengt Karlsson


Elisabeth Back


Gunilla Hellström


Dan Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-25


Tommy Ekman
Av föreningen utsedd revisor