

Årsredovisning för
BRF Mynningen

769624-6771

Räkenskapsåret

2019-01-01 t.o.m. 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mynningen får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Föreningen registrerades den 26 april 2012 och äger fastigheterna Bunge Kronhagen 3.59, 3:60 och 3:73. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i skadeförsäkringsbolaget IF. I momenten ingår momenten styrelseansvar (inkl. lekmannarevisors ansvar) samt försäkring mot ohyra.

Slutbesiktning av fastigheten utfördes den 7 december 2013 och den 21 maj 2014.

Föreningsfrågor

Föreningen fick under 2014 sex medlemmar som tog över föreningen den 9 juni 2015 från Utvakten AB. Under 2019 har tre lägenheter bytt ägare.

Föreningsstämma 2019 hölls den 25 mars i Stockholm.

Styrelse

Vid föreningsstämman i Stockholm den den 25 mars omvaldes de boende medlemmarna

Mikael Sterner	Ordförande
Michael Grahn	Kassör
Anders Hemström	Sekreterare
James Murphy	Suppleant

till styrelse.

Revisor

Av styrelsen utsedd revisor har varit Katarina Sterner. Styrelsen har därtill anlitat auktoriserad revisor Jesper Wikman, Swewik Revision, Gotland.

Valberedning

Styrelsen har fungerat som valberedning.

Lägenheter

Föreningen förvaltar fastigheterna Bunge Kronhagen 3:59, 3:60 och 3:73 i vilka det finns 6 stycken lägenheter.

Enligt besiktningen är totalytan 538 kvm, vilket även är lägenhetsyta (boa).
Taxeringsvärdet 2019 är oförändrat 4 401 tkr varav 600 tkr avser markvärdet (typkod220, bebyggd småhusenhet).

Enligt besked från skatteverket är föreningen befriad från fastighetsskatt de första 10 åren.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen togs över av styrelsen från Utvakten AB den 9 juni 2015.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Färdigställande och underhåll

Något egentligt underhåll föreligger inte då fastigheterna är nyproducerade. Under 2016 besiktigades fastigheterna innan garantiavtalen med säljaren Utvakten löpte ut.

Medlemsförändringar

Lägenhet 2:06 överläts av paret Hedberg och Strandvik till paret Ivarsson och Högvall, lägenhet 2:02 överläts av makarna Breitz till James Murphy samt lägenhet 2:03 överläts av Ekaterina Tideström till Marianne Tiborn Neander.

Årsavgifter och hyror

Under 2019 har årsavgifter debiteras enligt den ekonomiska planen. Dessa avgifter täcker med bred marginal fortsatt såväl rörelse- som räntekostnader. På föreningsstämman togs beslutet att låta avgiftsnivåerna vara oförändrade och successivt använda överskotten för att amortera på föreningens lån under de 10 år som föreningen är befriad från fastighetsskatt. Styrelsen beslutade 2018 att amortera 100 tkr per år på det kvarvarande lånet i Swedbank, vilket skedde under 2019. Lånet amorteras med 25 tkr kvartalsvis. Föreningens skuld var vid utgången av 2019 6320 kr/kvm. Den genomsnittliga räntan för föreningens lån under 2019 var 0.97 % till rörlig ränta. Givet signalerna från Riksbanken att styrräntan kommer att ligga fast under den kommande 3-årsperioden ser styrelsen ingen anledning övergå till fast ränta. Styrelsen kommer dock löpande överväga om det är fördelaktigt att låsa lånet till fast ränta.

Ekonomisk ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning och resultat framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Flerårsöversikt	Belopp i kr		
	2019	2018	2017
Nettoomsättning	217 920	217 920	217 920
Resultat efter finansiella poster	32 020	35 473	37 756
Soliditet (%)	78	77	75

Eget kapital

Eget kapital

Belopp i kr

	Medlemsinsatser	Reservfond	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	11 700 000	0	60 000	99 771
Disposition av förra årets resultat	0	0	15 000	-15 000
Årets resultat	0	0	0	32 020
Belopp vid årets slut	11 700 000	0	75 000	116 791

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att de till förfogande stående medlen

Balanserat resultat	99 771
Årets resultat	32 020
Totalt resultat	131 791
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond	15 000
Balans i ny räkning	116 791
	131 791

Resultaträkning

BRF MYNNINGEN 769624-6771

2019-01-01-2019-12-31

2018-01-01-2018-12-31

Belopp i kr

Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	0	0
S:s nettoomsättning	0	0
Årsavgifter	217 920	217 920
S:a rörelseintäkter	217 920	217 920
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-55017	-53002
Avskrivningar byggnader	-97231	-97231
S:a Rörelsens kostnader	-152 248	-150 233
Rörelseresultat	65 672	67 687
Finansiella poster		
Räntekostnader	-33 652	-32 214
Ränteintäkter	0	0
S:a Finansiella poster	-33 652	-32 214
Resultat efter finansiella poster	32 020	35 473
Resultat före skatt	32 020	35 473
Årets resultat	32 020	35 473

Balansräkning

BRF MYNNINGEN 769624-6771

Räkenskapsår: 2019-01-01 – 2019-12-31

Belopp i kr

Not 2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

15 239 245

15 336 476

S:a materiella anläggningstillgångar

15 239 245

15 336 476

S:a anläggningstillgångar

15 239 245

15 336 476

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

188

188

S:a kortfristiga fordringar

188

188

Kassa och bank

Kassa och bank

52 913

28 894

S:a kassa och bank

52 913

28 894

S:a omsättningstillgångar

53 101

29 082

S:a tillgångar

15 292 345

15 365 558

Balansräkning

BRF MYNNINGEN 769624-6771

Räkenskapsår: 2019-01-01 – 2019-12-31

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		11 700 000	11 700 000
Fond för yttre underhåll		75 000	60 000
S:a bundet eget kapital		11 775 000	11 760 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		84 771	64 298
Årets resultat		32 020	35 473
S:a fritt eget kapital		116 791	99 771
S:a eget kapital		11 891 791	11 859 771
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	3 300 000	3 500 000
S:a långfristiga skulder		3 300 000	3 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		100 000	0
Leverantörsskulder		0	5 787
Övriga upplupna kostnader		554	0
S:a kortfristiga skulder		100 554	5 787
S:a skulder		3 400 554	3 505 787
S:a eget kapital och skulder		15 292 345	15 365 558

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och enligt BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Byggnader och mark

<i>Belopp i kr</i>	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Belopp vid året ingång	15 725 400	15 725 400
Nyanskaffning	0	0
	15 725 400	15 725 400
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-388 924	-291693
Årets avskrivning enligt plan	-97 231	-97 231
	-486 155	-388 924
Redovisat värde vid året slut	15 239 245	15 336 476

Byggnader har för 2019 skrivits av med 97 231 kr motsvarande en linjär avskrivning på 120 år eller ca 0.83 % per år.

Not 3 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i kr</i>	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar	5 826 000	5 826 000
Summa ställda säkerheter	5 826 000	5 826 000

Not 4 Skulder till kreditinstitut

<i>Belopp i kr</i>	Räntesats	Kapitalbelopp	
Förfallodag	Snitt 2019	2019-12-31	2018-12-31
3m rörligt	0.97%	3 300 000	3 500 000
		3 300 000	3 500 000

Lånet amorteras med 100 000 kr per år. Säkerhet för lånen är fastighetsinteckningen med 5 826 000 kr.

Underskrifter

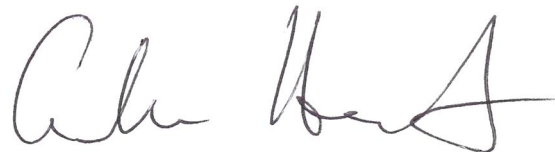
Stockholm den 8 april 2020



Mikael Sterner
Ordförande



Michael Grahn
Kassör



Anders Hemström
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2020



Jesper Wikman
Auktoriserad revisor



Katarina Sterner
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF MYNNINGEN
Org.nr. 769624-6771

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF MYNNINGEN för år 2019.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF MYNNINGEN för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsordning i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Visby den 12 april 2020



Jesper Wikman
Auktoriserad revisor



Katarina Sterner
Förtroendevald revisor