

# Årsredovisning

för

## **BRF Byggmästaren 13 i Linköping**

769626-2703

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för BRF Byggmästaren 13 i Linköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013 och äger fastigheten Linköping Byggmästaren 13. Styrelsen har sitt säte i Linköping.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen omfattar 40 bostadsrätter och en rörelselokal.  
Föreningen har sitt säte i Linköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

2018 planerade styrelsen för att byta dörrar 2019. Detta blev en stor kostnad för föreningen då dåvarande dörrar inte var godkända.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 58. Nyttillkomna medlemmar under året är 2 och antalet medlemmar som utträtt under året är 2. Medlemsantalet i föreningen är vid årets slut 58.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 023	983	912	907
Resultat efter finansiella poster	-600	-1 416	-270	29
Soliditet (%)	62,0	63,6	78,6	78,5

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Uppskrivn.- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 714	0	150	-12 681	-1 416	<b>12 766</b>
Avsättning underhållsfond			70	-70		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-1 416	1 416	<b>0</b>
Årets resultat					-600	<b>-600</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 714</b>	<b>0</b>	<b>220</b>	<b>-14 167</b>	<b>-600</b>	<b>12 166</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 167 745
årets förlust	-599 822
	<b>-14 767 567</b>
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	70 000
	-14 837 567
	<b>-14 767 567</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		1 023 375	983 018
Övriga rörelseintäkter		40 769	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 064 144</b>	<b>983 018</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 027 116	-837 770
Personalkostnader		-56 226	-39 972
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-454 468	-1 417 109
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 537 810</b>	<b>-2 294 851</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-473 666</b>	<b>-1 311 833</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	5 982
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 156	-110 503
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-126 156</b>	<b>-104 521</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-599 822</b>	<b>-1 416 354</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-599 822</b>	<b>-1 416 354</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-599 822</b>	<b>-1 416 354</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	19 000 000	19 454 468
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 000 000</b>	<b>19 454 468</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 000 000</b>	<b>19 454 468</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		171 072	42 768
Övriga fordringar		285 000	284 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 645	32 342
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>537 717</b>	<b>359 897</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		84 725	267 328
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>84 725</b>	<b>267 328</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>622 442</b>	<b>627 225</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 622 442</b>	<b>20 081 693</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		26 714 000	26 714 000
Reparationsfond		220 000	150 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 934 000</b>	<b>26 864 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-14 167 745	-12 681 391
Årets resultat		-599 822	-1 416 354
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 767 567</b>	<b>-14 097 745</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 166 433</b>	<b>12 766 255</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	2, 3	7 080 000	7 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 080 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		212 542	136 459
Skatteskulder		108 457	101 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 010	77 063
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>376 009</b>	<b>315 438</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 622 442</b>	<b>20 081 693</b>

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 % 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 1 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 923 405	6 607 097
Inköp	0	316 308
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 923 405</b>	<b>6 923 405</b>
Ingående avskrivningar	-448 778	-131 545
Årets avskrivningar	-102 468	-317 233
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-551 246</b>	<b>-448 778</b>
Ingående uppskrivningar	14 899 841	27 500 000
Ackumulerade avskrivning på uppskrivning	-1 920 000	-820 124
Årets avskrivning på uppskrivning	-352 000	-1 099 876
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	0	-12 600 159
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>12 627 841</b>	<b>12 979 841</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 000 000</b>	<b>19 454 468</b>

### Not 2 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-7 080 000	-7 000 000
	<b>-7 080 000</b>	<b>-7 000 000</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>



Linköping / 2020

Michael Malmgren  
Ordförande

Johan Löfgren

Daniel Larsson

Sammy Klaff

Matilda Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats / 2020

Beatrice Thorstenson  
Auktoriserad revisor

# Årsredovisning

för

## BRF Byggmästaren 13 i Linköping

769626-2703

Räkenskapsåret

2019

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Byggmästaren 13 i Linköping intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma / 2020.  
Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping / 2020

Michael Malmgren