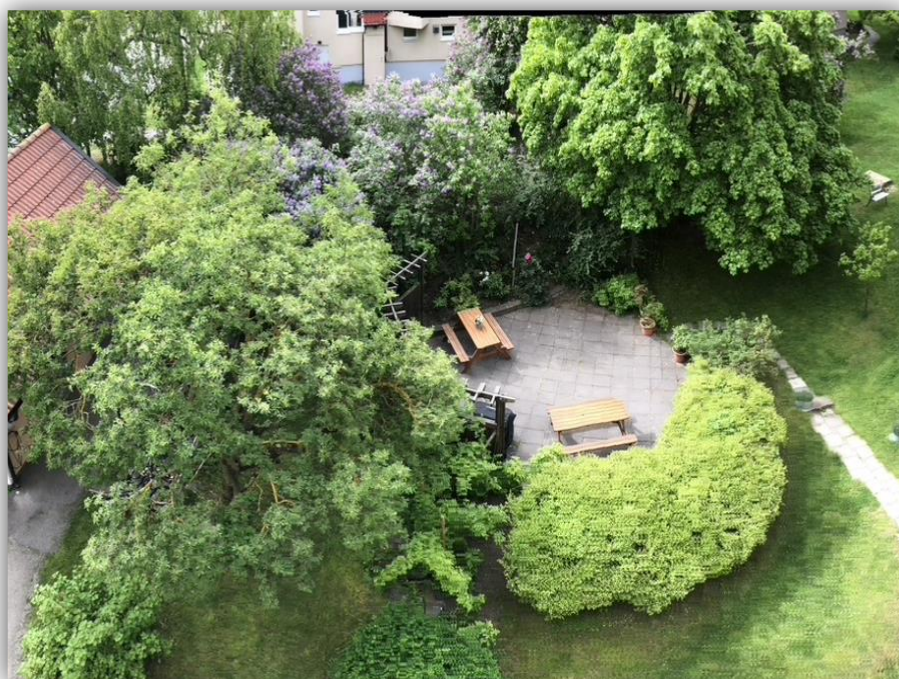




ÅRSREDOVISNING 2019

BRF MOSAIKEN 3



Styrelsen för BRF Mosaiken 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning / revisor

Ordinarie styrelseledamöter

Claes Karlsson
Inger Andersson
Thomas Davidsson

Styrelsesuppleanter

Marie Jonsson
Henrik Landström
Marcus Ingman

Revisor

Oskar Cederlund

Allmänt om verksamheten

Föreningen skall tillvarata dess medlemmars intressen i form av förvaltning av såväl ekonomi som föreningens fastighet.

Föreningen upplåter 31st bostadsrätter. Föreningen hyr ut 2st butikslokaler, 1st kontor, 1st motorcykelförråd samt 1st omklädningsrum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret haft flertalet sammanträden samt har haft löpande kontakt i föreringsfrågor.

Under 2019 har lägenheter nr 18 bytt ägare

Gemensam vår och höststädning har genomförts med plantering och allmän skötsel av föreningens gemensamma tomt samt städning av gemensamma utrymmen.

Containerhämtning för grovsopor har tillhandahållits 2 gånger under 2019.

Städning har utförts av Maries Puts och städ.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Inger Andersson. Claes Karlsson ansvarar för det löpande fastighetsunderhållet.

Fastigheten

Under året har:

- Taket besiktigats
- Hängrännorna på taket rensats
- All lysrörsarmatur samt belysning inne i bastu, föreningslokal är utbytt. Båda cykelställen har fått ny belysning.
- Trapp och stensättning utanför cykelrum renoverats.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 445 247	467 860	1 729 846	-102 237	4 540 716
Disposition av föregående års resultat:			-102 237	102 237	0
Årets resultat				-76 771	-76 771
Belopp vid årets utgång	2 445 247	467 860	1 627 609	-76 771	4 463 945

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 627 608
årets förlust	-76 771
	1 550 837

disponeras så att i ny räkning överföres	1 550 837
	1 550 837

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 232 407	1 195 947
Summa rörelseintäkter		1 232 407	1 195 947
Rörelsekostnader			
Reparationer	2	-6 910	-26 549
Driftskostnader	3	-627 723	-561 443
Övriga externa kostnader	4	-164 301	-151 041
Personalkostnader		-43 111	-64 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-413 917	-454 778
Summa rörelsekostnader		-1 255 962	-1 258 664
Rörelseresultat		-23 555	-62 717
Finansiella poster			
Räntekostnader		-53 216	-39 520
Summa finansiella poster		-53 216	-39 520
Resultat efter finansiella poster		-76 771	-102 237
Resultat före skatt		-76 771	-102 237
Årets resultat		-76 771	-102 237

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 326 868	6 297 209
Inventarier	7	158 058	244 039
Bergvärme	8	39 182	184 486
Summa materiella anläggningstillgångar		6 524 108	6 725 734
Summa anläggningstillgångar		6 524 108	6 725 734
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		111 596	97 499
Summa kortfristiga fordringar		111 596	97 499
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		366 862	476 543
Summa kassa och bank		366 862	476 543
Summa omsättningstillgångar		478 458	574 042
SUMMA TILLGÅNGAR		7 002 566	7 299 776

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 445 247	2 445 247
Fond för yttre underhåll		467 860	467 860
Summa bundet eget kapital		2 913 107	2 913 107
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 627 608	1 729 845
Årets resultat		-76 771	-102 237
Summa fritt eget kapital		1 550 837	1 627 608
Summa eget kapital		4 463 944	4 540 715
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 399 380	2 504 494
Summa långfristiga skulder		2 399 380	2 504 494
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		135 000	147 000
Leverantörsskulder		0	1 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 242	106 374
Summa kortfristiga skulder		139 242	254 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 002 566	7 299 776

Noter

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%
Bergvärme	10%
Inventarier	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 033 307	1 003 147
Årsavgifter lokaler	199 100	192 800
	1 232 407	1 195 947

Not 2 Reparationer

	2019	2018
Övriga reparationer	6 910	26 549
	6 910	26 549

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
El	120 501	107 588
Fjärrvärme	127 446	124 631
Vatten	50 956	57 318
Sophämtning	65 670	46 034
Kabel-tv	27 664	27 097
Fastighetsskatt	50 847	50 165
Förbrukningsmaterial	55 063	1 973
Styrelsearvode	36 000	36 000
Fastighetsskötsel	81 469	88 819
Inköp av material	4 107	13 818
Redovisningstjänster	8 000	8 000
	627 723	561 443

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Bredband	62 964	61 776
Försäkring	63 338	61 584
Trycksaker/Kontorsmaterial	3 410	3 407
Bankkostnader / Serviceavgifter	7 753	7 338
Övriga kostnader	26 836	16 936
	164 301	151 041

Not 5 Avskrivningar

	2019	2018
Avskrivning bergvärme	145 304	145 304
Avskrivningar på byggnader	182 632	182 632
Avskr på maskiner och inventarier	85 981	126 842
	413 917	454 778

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 416 244	11 395 599
Inköp	212 291	20 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 628 535	11 416 244
Ingående avskrivningar	-5 119 035	-4 936 403
Årets avskrivningar	-182 632	-182 632
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 301 667	-5 119 035
Utgående redovisat värde	6 326 868	6 297 209
Bokfört värde byggnader	5 497 418	5 473 131
Bokfört värde mark	824 078	824 078
	6 321 496	6 297 209

Not 7 Inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	771 151	681 641
Inköp	0	89 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	771 151	771 151
Ingående avskrivningar	-527 112	-400 270
Årets avskrivningar	-85 981	-126 842
Utgående ackumulerade avskrivningar	-613 093	-527 112
Utgående redovisat värde	158 058	244 039

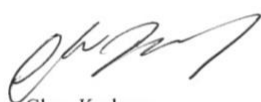
Not 8 Bergvärme

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 453 010	1 453 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 453 010	1 453 040
Ingående avskrivningar	-1 268 554	-1 123 250
Årets avskrivningar	-145 304	-145 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 413 858	-1 268 554
Utgående redovisat värde	39 152	184 486

Not 9 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Föreningens samtliga banklån	2 534 380	2 651 494
	2 534 380	2 651 494


Stockholm 2020-05-31



Claes Karlsson
Ordförande



Marcus Ingman
Styrelseledamot



Inger Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats



Oskar Cederlund
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MOSAIKEN 3

Org.nr 716417-9991

Jag har i den utsträckning god revisionsred bjuder granskat årshandlingarna verksamheten och räkenskaperna i Bostadsrättsföreningen Mosaiken 3 för år 2019. Jag har även bedömt styrelsens förvaltning.

Med stöd av ovanstående tillstyrker jag

- att balansräkningen och resultaträkningen för Bostadsrättsföreningen Mosaiken 3 fastställs
- att resultatet behandlas enligt förslag i förvaltningsberättelsen och
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Stockholm den 8 juni 2020



Oskar Cederlund

Av föreningsstämman utsedd revisor