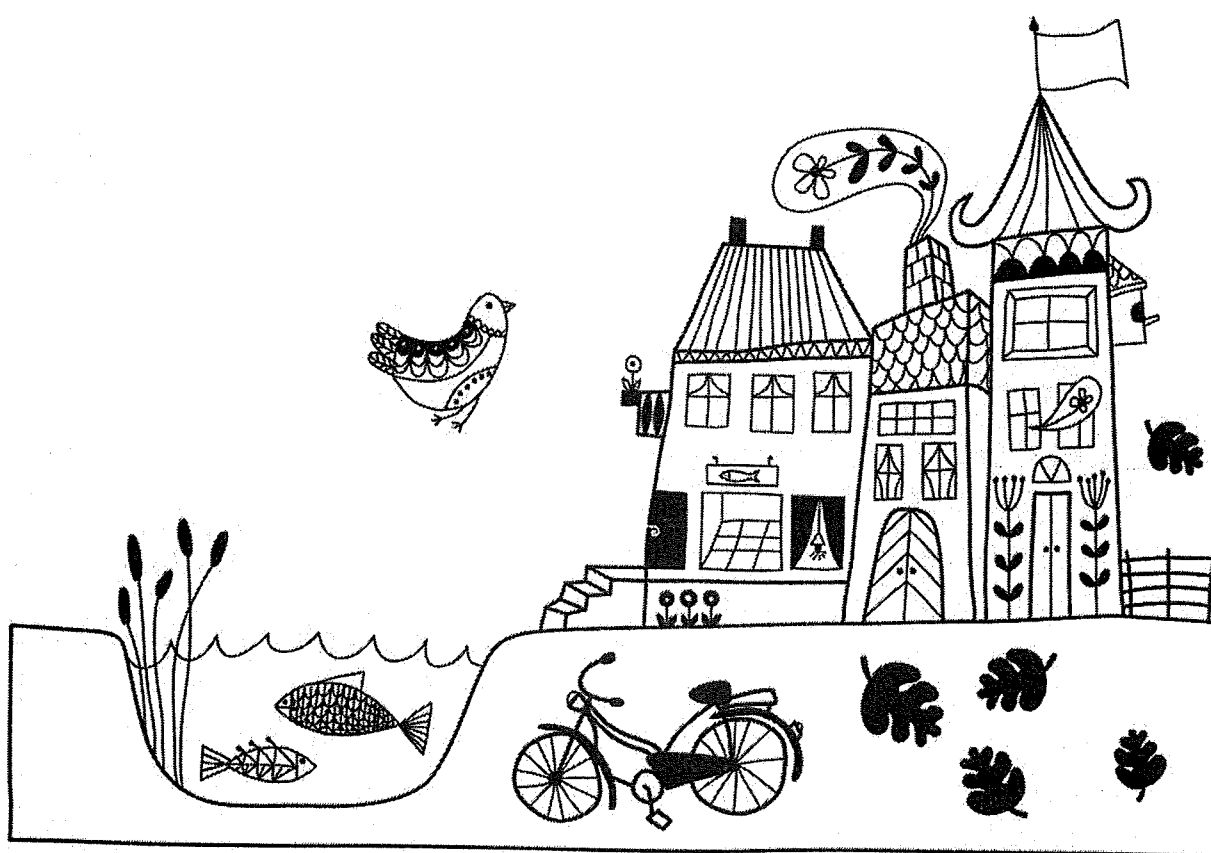

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Stencristallen
Org nr: 769620-9647



Innehållsförteckning

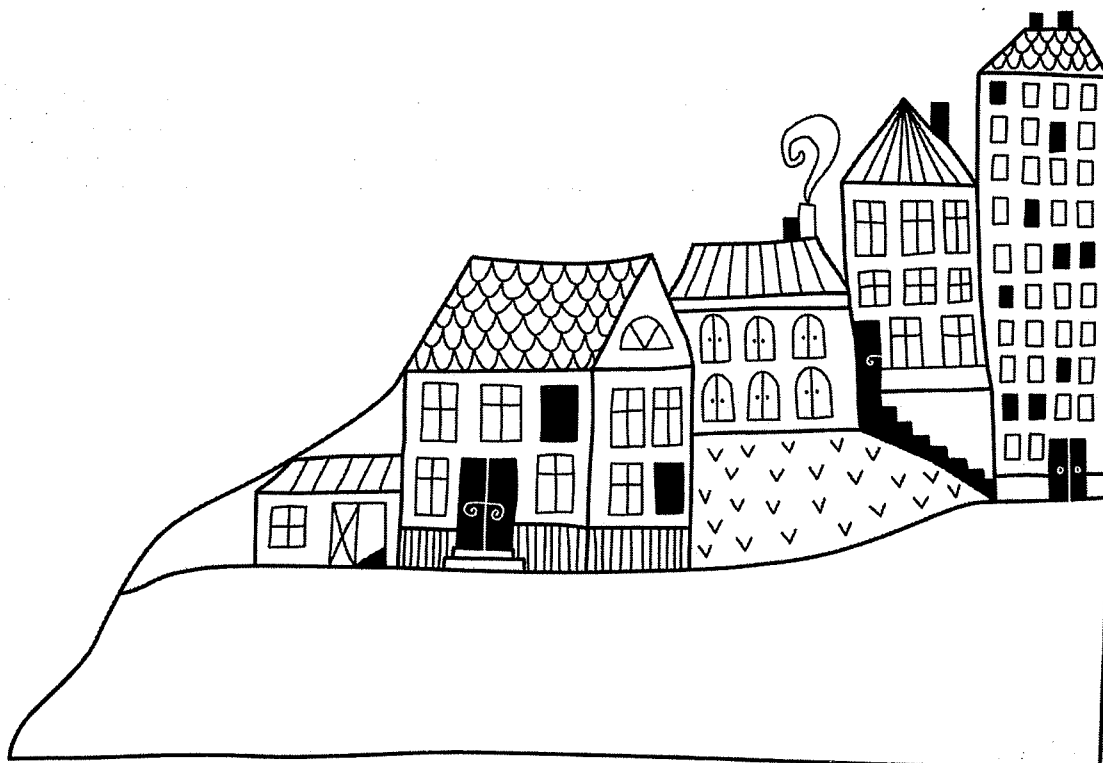
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Stencristallen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 904 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -25 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

På fastigheterna finns 1 byggnad med 48 lägenheter samt 16 parkeringsplatser i garage samt 21 parkeringsplatser utomhus.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

1,5 r.o.k.	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
1	3	31	13	48

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
16	21

Total bostadsarea 3 033 m²

Årets taxeringsvärde 133 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 97 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 79 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Senast uppdaterade underhållsplan gjordes 2019.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/ kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jani Simpanen	Ordförande	Stämman	2020
Caroline Fransson	Sekreterare	Stämman	2020
Stefan Paterson	Ledamot	Stämman	2020
Henrik Norfeldt	Ledamot	Stämman	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Barbro Wallentin	Suppleant	Stämman	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Mats Lamne	Förtroendevald revisor	Stämman
Sofia Winroth	Förtroendevald revisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Anneli Kullberg	Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 67 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 67 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 5%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2020-07-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 505 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 586	1 495	1 432	1 435	1 440
Resultat efter finansiella poster	-929	-669	-584	-658	-443
Årets resultat	-929	-669	-584	-658	-443
Resultat exklusive avskrivningar	-25	234	311	237	453
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	40	40	40	40	40
Balansomslutning	102 764	103 550	104 066	104 846	105 302
Soliditet %	99	100	99	100	100
Likviditet %	525	653	851	518	700
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	449	422	405	402	402
Driftkostnader, kr/m ²	462	324	287	267	248
Underhållsfond, kr/m ²	344	304	265	225	186

Nettoomsättning: Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	105 213 000	923 374	-2 409 427	-669 285
Disposition enl. årsstämmobeslut			-669 285	669 285
Reservering underhållsfond		120 000	-120 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-928 529
Vid årets slut	105 213 000	1 043 374	-3 198 712	-928 529

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 078 712
Årets resultat	-928 529
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-120 000
Summa	-4 127 240

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 127 240**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	2019-01-01		2018-01-01	
	2019-12-31		2018-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	1 586 088	1 495 440	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 164	11 925	
Summa rörelseintäkter		1 602 252	1 507 365	
Rörelsekostnader				
Driftkostnader	Not 4	-1 399 801	-983 663	
Övriga externa kostnader	Not 5	-199 495	-198 488	
Personalkostnader	Not 6	-34 690	-97 736	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-903 524	-903 524	
Summa rörelsekostnader		-2 537 511	-2 183 410	
Rörelseresultat		-935 258	-676 045	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 986	7 355	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-256	-595	
Summa finansiella poster		6 730	6 760	
Resultat efter finansiella poster		-928 529	-669 285	
Årets resultat		-928 529	-669 285	

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	99 390 814	100 286 212
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	40 629	48 755
Summa materiella anläggningstillgångar		99 431 443	100 334 967
Summa anläggningstillgångar		99 431 443	100 334 967
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	193	131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	227 817	90 539
Summa kortfristiga fordringar		228 010	90 670
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 104 229	3 121 048
Summa kassa och bank		3 104 229	3 121 048
Summa omsättningstillgångar		3 332 239	3 211 718
Summa tillgångar		102 763 683	103 546 684

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	105 213 000	105 213 000
Fond för yttre underhåll	1 043 374	923 374
Summa bundet eget kapital	106 256 374	106 136 374
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 198 712	-2 409 427
Årets resultat	-928 529	-669 285
Summa fritt eget kapital	-4 127 240	-3 078 712
Summa eget kapital	102 129 134	103 057 662
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Léverantörsskulder	215 979	71 997
Skatteskulder	65 112	63 624
Övriga skulder	60	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	353 398	353 401
Summa kortfristiga skulder	634 549	489 022
Summa eget kapital och skulder	102 763 683	103 546 684

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installation larm	Linjär	7

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 360 992	1 280 229
Hyror, garage	143 844	136 031
Hyror, p-platser	105 306	99 031
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-21 576	-13 267
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 478	-6 584
Summa nettoomsättning	1 586 088	1 495 440

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	12 242	7 008
Fakturerade kostnader	360	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	7	1
Övriga rörelseintäkter	3 555	4 916
Summa övriga rörelseintäkter	16 164	11 925

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Reparationer	-78 964	-21 336
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-33 048	-32 088
Tomträttsavgäld	-660 987	-303 375
Försäkringspremier	-34 226	-27 446
Systematiskt brandskyddsarbete	-17 853	0
Obligatoriska besiktningar	-6 984	-40 791
Övriga utgifter, köpta tjänster	-25 795	-20 345
Snö- och halkbekämpning	-4 331	-10 203
Vatten	-76 502	-82 997
Fastighetsel	-139 633	-136 818
Uppvärmning	-112 189	-100 527
Sophantering och återvinning	-46 264	-33 032
Förvaltningsarvode drift	-163 025	-174 705
Summa driftkostnader	-1 399 801	-983 663

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-63 165	-62 886
IT-kostnader	-114 000	-114 000
Övriga förvaltningskostnader	0	-4 050
Inkasso medlemmar	-225	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 651	-9 085
Telefon och porto	-325	-322
Serviceavgifter	-5 580	-5 470
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-900
Summa övriga externa kostnader	-199 495	-198 488

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-9 351	-73 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 880	-4 613
Sociala kostnader	-12 459	-19 323
Summa personalkostnader	-34 690	-97 736

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-895 398	-895 398
Avskrivning Installationer	-8 126	-8 126
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-903 524	-903 524

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från SBAB	6 937	7 355
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	49	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 986	7 355

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Övriga räntekostnader	-256	-595
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-256	-595

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	105 507 724	105 507 724
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	105 507 724	105 507 724

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 221 512	-4 326 114
	-5 221 512	-4 326 114

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-895 398	-895 398
	-895 398	-895 398

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 116 910	-5 221 512
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	99 390 814	100 286 212
-----------	------------	-------------

Taxeringsvärden

Bostäder	133 000 000	97 000 000
----------	-------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	133 000 000	97 000 000
--	--------------------	-------------------

varav byggnader

	60 000 000	53 000 000
--	------------	------------

varav mark

	73 000 000	44 000 000
--	------------	------------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Installationer larm	56 881	
	56 881	0
Årets anskaffningar		
Installationer larm	0	56 881
	0	56 881
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	56 881	56 881
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer larm	-8 216	0
	-8 216	0
Årets avskrivningar		
Installationer larm	-8 126	-8 216
	-8 126	-8 216
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer larm	-16 252	-8 216
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 252	-8 216
Restvärde enligt plan vid årets slut	40 629	48 755
Varav		
Inventarier och verktyg	40 629	48 755
Not 12 Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	193	131
Summa övriga fordringar	193	131
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 127	34 226
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	15 733
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	19 000	19 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 690	5 580
Förutbetald tomträttsavgäld	165 000	16 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	227 817	90 539

Not 14 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	3 874	3 874
Bankmedel	2 026 792	2 019 855
Transaktionskonto	1 073 563	1 097 319
Summa kassa och bank	3 104 229	3 121 048

Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning hyror och avgifter	60	0
Summa övriga skulder	60	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner	51 520	79 290
Upplupna sociala avgifter	16 188	17 556
Upplupna elkostnader	18 503	18 947
Upplupna vattenavgifter	12 654	12 719
Upplupna värmekostnader	12 064	11 654
Upplupna kostnader för renhållning	7 298	7 285
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	103 459	106 192
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	131 711	99 758
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	353 398	353 401

Styrelsens underskrifter

Göteborg 26/5-20

Ort och datum

Jani Simpanen

Jani Simpanen

Stefan Paterson

Stefan Paterson

Caroline Fransson

Caroline Fransson

Barbro Wallentin

Barbro Wallentin

Henrik Norfeldt

Henrik Norfeldt

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Mats Lamne

Mats Lamne
Förtroendevald revisor

Sofia Winroth

Sofia Winroth
Förtroendevald revisor

**Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Stencristallen år 2019 – org nr
769620-9647**

Vid granskning av Stencristallens räkenskaper för tiden 2019-01-01 - 2019-12-31 har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer och föreningens tillgångar på bank har kontrollerats.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning och i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi föreslår därför årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg den 14 maj 2020



Mats Lamne



Sofia Winroth