

# Årsredovisning

för

## Brf Skutan 27


716417-4547

Räkenskapsåret

2019

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

VS  
J.1-18 

Styrelsen för Brf Skutan 27 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Information om verksamheten*

Bostadsföreningen är en s.k. äkta förening som äger marken. Föreningen består av 37 lägenheter med 45 medlemmar. Föreningen har ett (1) inhyrt företag i entréplan som hyr båda lokalerna.

#### *Föreningsstämma*

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2019 på Pizzeria Hot&Fresh, Svarvargatan 18. Elva (11) röstberättigade medlemmar närvarade, varav två via fullmakter..

#### *Styrelse*

Till ordinarie ledamöter valdes: Viktor Sundin på två år, Jakob Ingvar-Nilsson på två år samt Anders Bruzelius på ett år, Johanna Ekman valdes till suppleant på ett år.

Styrelsen har hållit tre (3) protokollförda möten under 2019. En del av styrelsearbetet har skett genom e-post konversationer.

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter (ordförande och ordinarie) i förening.

#### *Revisor*

Föreningens revisor har varit godkänd revisor Tomas Jonasson, BOREV Revisionsbyrå AB.

Till Revisor valdes bolaget, BOREV Revisionsbyrå AB.

#### *Valberedning*

Till valberedningen valdes Anders Ekman och Niklas Ekman.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2019 har två (2) lägenheter överlåtits.

Under året har spolning av avlopp genomförts med anledning av en vattenskada. Takterassen har renoverats.

Fastighetsbolaget Stockholmia har skött den ekonomiska och den tekniska förvaltningen av fastigheten.

JS  
JIN Z AB

### Framtida utveckling

*Under 2020 fortsätta det systematiska och väldokumenterade styrelsearbete, både med de löpande aktiviteterna såsom*

*ekonomisk uppföljning, men också med de reparationer/ombyggnation och åtgärder som krävs för att hålla fastigheten i gott*

*skick oavsett om det är av planerad eller oplanerad karaktär. Undersöka förutsättningar för cyklar på innergården, gemensamma namnskyltar på entrédörrar och bättre sopsortering. Inga planerade större åtgärder.*

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	955	948	1 052	1 068
Resultat efter finansiella poster	-551	168	-1 169	224
Soliditet (%)	71	72	71	71

### Förändring av eget kapital (tkr)

	<b>Inbetalda</b>	<b>Upplåtelse</b>	<b>Yttre</b>	<b>Balanserat</b>	<b>Årets</b>	<b>Totalt</b>
	<b>insatser</b>	<b>avgifter</b>	<b>underhållsfo</b>	<b>resultat</b>	<b>resultat</b>	
			<b>nd</b>			
Belopp vid årets ingång	11 238	3 017	1 186	-4 182	168	11 427
Ökning av insatskapital			168	-168		0
Disposition av föregående års resultat:				168	-168	0
Årets resultat					-551	-551
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>11 238</b>	<b>3 017</b>	<b>1 354</b>	<b>-4 182</b>	<b>-551</b>	<b>10 876</b>


VS  
JUN 2

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**


Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 182 110
årets förlust	-551 057
	<b>-4 733 167</b>
behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	168 324
i ny räkning överföres	-4 901 491
	<b>-4 733 167</b>

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

US  
J. I. N. 

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	954 858	947 712
Övriga rörelseintäkter		0	232 079
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>954 858</b>	<b>1 179 791</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4	-1 211 004	-723 475
Övriga externa kostnader		-5 104	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252 779	-252 779
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 468 887</b>	<b>-976 254</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-514 029</b>	<b>203 537</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-37 029	-35 139
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-37 028</b>	<b>-35 121</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-551 057</b>	<b>168 416</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-551 057</b>	<b>168 416</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-551 057</b>	<b>168 416</b>

VS  
J.G.N. 

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 966 908	15 210 837
Inventarier, verktyg och installationer	8	86 219	95 069
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 053 127</b>	<b>15 305 906</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 053 127</b>	<b>15 305 906</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 257
Övriga fordringar		78 663	61 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	17 345	20 193
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>96 008</b>	<b>85 584</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		274 663	495 350
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>274 663</b>	<b>495 350</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>370 671</b>	<b>580 934</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 423 798</b>	<b>15 886 840</b>

VS  
J. H. W. Z

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		3 017 220	3 017 220
Medlemsinsatser		11 238 792	11 224 992
Fond för yttre underhåll		1 354 753	1 186 429
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 610 765</b>	<b>15 428 641</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 182 110	-4 182 202
Årets resultat		-551 057	168 416
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 733 167</b>	<b>-4 013 786</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 877 598</b>	<b>11 414 855</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Övriga skulder till kreditinstitut	11	4 149 800	4 149 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 149 800</b>	<b>4 149 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		34 965	18 964
Skatteskulder		66 029	61 219
Övriga skulder		68 604	57 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	226 802	184 972
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>396 400</b>	<b>322 185</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 423 798</b>	<b>15 886 840</b>

VS  
JIN Z

## 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:

Fastigheten	100 år
Installation Kabel-tv	10 år
Byte av radiatorventiler	25 år
Stambyte	30 år
Tvättstuga	30 år
Förråd	30 år
Värmeanläggning tak	10 år
Takarbeten	40 år
Fjärrvärmecentral	25 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 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter lokal	106 086	121 835
Årsavgifter bostäder, andel/brf	848 772	844 409
Öresutjämning	0	-2
Hysesbortfall lokaler moms	0	-18 530
	<b>954 858</b>	<b>947 712</b>

VS  
AR  
J.N.C.



### Not 3 Drift


	2019	2018
Vatten och avlopp	-52 357	-41 011
Fjärrvärme	-182 203	-171 698
Belysning (fastighetsel)	-28 875	-28 063
Renhållning (sopor)	-12 541	-18 863
Snöröjning	-10 284	-806
Trappstädning & Fastighetsskötsel	-27 451	-37 535
Förvaltningsarvoden	-111 551	-109 074
Försäkringspremier	-8 581	-8 344
Revisionsarvoden	-14 515	-11 957
Löner företagsledare o tjm	0	-2 799
Fastighetsskatt	-65 215	-59 481
Internetanslutning	-8 794	-8 213
Bankkostnad	-2 694	-2 726
Ej avdragsgill kostnad	0	-672
Övriga kostnader	-54 010	-22 044
	<b>-579 071</b>	<b>-523 286</b>

### Not 4 Underhåll

	2019	2018
Utvändiga arbeten	-541 462	-1 526
Invändiga arbeten	-39 979	-69 344
Lägenhetsarbeten	-35 742	-11 229
Serviceavtal	-14 750	-19 690
Arbeten momsad lokal	0	-98 400
	<b>-631 933</b>	<b>-200 189</b>

### Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ej skattepliktiga räntor	0	18
Övriga ränteintäkter	1	0
	<b>1</b>	<b>18</b>

US  
J.W. 

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostn för långfr sk	-36 916	-35 139
Ej avdragsgilla räntor	-35	0
Räntekostnad internt	-78	0
Ej skattepliktiga räntor	0	18
	<b>-37 029</b>	<b>-35 121</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 579 976	18 579 976
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 579 976</b>	<b>18 579 976</b>
Ingående avskrivningar	-3 369 139	-3 125 210
Årets avskrivningar	-243 929	-243 929
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 613 068</b>	<b>-3 369 139</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 966 908</b>	<b>15 210 837</b>
Taxeringsvärden byggnader	16 227 000	13 074 000
Taxeringsvärden mark	39 881 000	25 501 000
	<b>56 108 000</b>	<b>38 575 000</b>

### Not 8 Byggnadsinventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 697	332 697
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>332 697</b>	<b>332 697</b>
Ingående avskrivningar	-237 628	-228 778
Årets avskrivningar	-8 850	-8 850
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-246 478</b>	<b>-237 628</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>86 219</b>	<b>95 069</b>

US  
J. I. N. J.

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	17 345	20 193
	<b>17 345</b>	<b>20 193</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Lån banker kreditinstitut	4 149 800	4 149 800
	<b>4 149 800</b>	<b>4 149 800</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2019-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2018-12-31</b>
Nordbanken hypotek 01056	1,050	2020-11-11	1 349 900	1 349 900
Nordbanken hypotek 39031	0.946	2020-11-16	1 699 900	1 699 900
Nordbanken Hypotek 14780	0.969	2020-06-29	1 100 000	1 100 000
			<b>4 149 800</b>	<b>4 149 800</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Uppl kostn o förutbet int	53 920	40 777
Upplupna utgiftsräntor	79	3 216
Förskottsbetalda avgifter och hyror	165 400	140 979
	<b>219 399</b>	<b>184 972</b>

VS

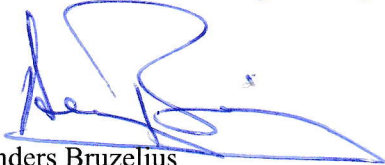
J. I. W. 

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	6 288 000	6 288 000
	<b>6 288 000</b>	<b>6 288 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2020 03 09



Anders Bruzelius  
ordförande



Jakob Ingvar Nilsson  
Ledamot



Viktor Sundin  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats *den 5 april 2020*



TOMAS ERICSON  
Auktoriserad revisor