

Årsredovisning 2020

BRF STEN STURE DEN YNGRE

769606-0214



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STEN STURE DEN YNGRE

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2000-08-22.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Torkan 21 på adressen David bagares gata 20 i Stockholm. Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 092 kvm och 3 lokaler om 99 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Robert Andersson Ordförande

Bo Tomas Kvistmo

Gabriel Zsiga

Magnus Toft

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening



REVISORER

Per Erik Strand Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Sommar - vinter 2021 Nytt tak

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under året har utredningar gjorts av takets status och frågan har varit om det räcker med att måla om. Det har dock framkommit att stora brister i taksäkerhet, läckage samt att åldern på taket gjort sitt så att det är oundvikligt att det måste bytas ut. Styrelsen har initierat upphandling och arbetet planeras komma igång andra halvan av 2021.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Pga anläggning av nytt tak så kommer föreningen behöva låna upp pengar vilket kommer att generera avgiftshöjningar framöver. Hur stora vet vi dock inte i nuläget.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 015	1 035	1 058	1 045
Resultat efter fin. poster	-386	-138	-196	-66
Soliditet, %	98	100	100	99
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	452	455	455	505
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	0	0	0

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	15 177	-	-	15 177
Upplåtelseavgifter	8 111	-	-	8 111
Fond, yttre underhåll	1 297	-	89	1 387
Balanserat resultat	-6 157	-138	-89	-6 385
Årets resultat	-138	138	-386	-386
Eget kapital	18 290	0	-386	17 904

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 385
Årets resultat	-386
Totalt	-6 771

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	122
Balanseras i ny räkning	-6 892
	-6 771

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 015	1 035
Rörelseintäkter		0	23
Summa rörelseintäkter		1 015	1 058
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-764	-772
Övriga externa kostnader	7	-244	-79
Personalkostnader	8	-109	-61
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-285	-285
Summa rörelsekostnader		-1 401	-1 196
RÖRELSERESULTAT		-386	-138
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	0
Summa finansiella poster		0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-386	-138
ÅRETS RESULTAT		-386	-138

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	17 141	17 426
Summa materiella anläggningstillgångar		17 141	17 426
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 144	17 428
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	0
Övriga fordringar	12	12	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	89	49
Summa kortfristiga fordringar		114	49
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 121	1 035
Summa kassa och bank		1 121	1 035
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 235	1 084
SUMMA TILLGÅNGAR		18 378	18 513

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 288	23 288
Fond för yttre underhåll		1 387	1 297
Summa bundet eget kapital		24 674	24 585
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 385	-6 157
Årets resultat		-386	-138
Summa fritt eget kapital		-6 771	-6 295
SUMMA EGET KAPITAL		17 904	18 290
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		89	30
Skatteskulder		20	12
Övriga kortfristiga skulder		116	80
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	249	101
Summa kortfristiga skulder		475	223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 378	18 513

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sten Sture den Yngre har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	3 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	208	204
Hysesintäkter, p-platser	301	334
Årsavgifter, bostäder	494	497
Övriga intäkter	12	23
Summa	1 015	1 058

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	3	9
Fastighetsskötsel	32	26
Snöskottning	3	17
Städning	47	36
Trädgårdsarbete	1	0
Summa	85	87

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	38	41
Summa	38	41

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	42	57
Sophämtning	49	30
Uppvärmning	199	195
Vatten	25	22
Summa	314	305

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	45	46
Fastighetsförsäkringar	13	22
Fastighetsskatt	71	68
Kabel-TV	0	6
Tomträttsavgälder	197	197
Summa	326	339

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Bankkostnader	3	1
Extrarebitering förvaltn.	5	0
Kameral förvaltning	35	52
Konsultkostnader	178	15
Revisionsarvoden	10	10
Tillsynsavgifter Myndigheter	8	0
Övriga förvaltningskostnader	5	0
Summa	244	79

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	37	10
Styrelsearvoden	72	51
Summa	109	61

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Summa	0	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 989	22 989
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 989	22 989
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 564	-5 279
Årets avskrivning	-285	-285
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 848	-5 564
Utgående restvärde enligt plan	17 141	17 426

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 228	13 228
Taxeringsvärde mark	27 287	27 287
Summa	40 515	40 515

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	3	3
Summa	3	3

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	12	0
Summa	12	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	10	0
Försäkringspremier	10	0
Förvaltning	14	0
Tomträtt	49	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	49
Summa	89	49

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	10	0
El	6	0
Förutbetalda avgifter/hyror	86	1
Löner	71	0
Sociala avgifter	22	0
Städning	4	0
Uppvärmning	26	0
Vatten	4	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	100
Summa	249	101

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi är i maj månad 2021 mitt uppe i förhandlingar angående val av takentreprenör för nytt tak.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Bo Tomas Kvistmo

Gabriel Zsiga

Magnus Toft

Robert Andersson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Per Erik Strand
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Sten Sture dy, organisationsnummer 769606-0214 .

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sten Sture dy för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

Det är styrelsens som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2021-06-15



Per Erik Strand

Lekmannarevisor