

Årsredovisning 2019

BRF KOCKSGATAN 42
769603-7477

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

Handwritten signatures and initials:
A
ER
RW

Planerade underhåll

2020 Nytt ventilationssystem
2020-2021 Översyn av avlopp

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

- Inspektion av föreningens rutiner har genomförts av Miljöförvaltningen från Stockholmsstad, en så kallad egenkontroll. Resultat från Miljöförvaltningen: Godkänt (med beröm)
- En av hyreslägenheterna har avyttrats
- Inventering av Ventilations-stammar har genomförts
- En gemensam städdag med fika för föreningens medlemmar har genomförts
- Slutbesiktning och rutin överföring av Bergvärmeanläggningen har genomförts

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via brandkontoret och helt skuldfri.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 272 983	1 147 878	1 324 984	1 229 998
Resultat efter fin. poster	-582 959	-684 410	-426 972	-1 003 839
Soliditet, %	99	99	99	99
Taxeringsvärde	73 000 000	55 600 000	55 600 000	55 600 000
Bostadsyta, kvm	2 128	2 128	2 128	2 128
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	463	462	464	464

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 279 973	1 147 878
Summa rörelseintäkter		1 279 973	1 147 878
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 259 633	-1 284 710
Övriga externa kostnader	8	-204 661	-135 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-398 411	-412 409
Summa rörelsekostnader		-1 862 705	-1 832 288
Rörelseresultat		-582 731	-684 410
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-228	0
Summa finansiella poster		-228	0
Resultat efter finansiella poster		-582 959	-684 410
Årets resultat		-582 959	-684 410

Vg
 EF
 RW
 A

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 924 899	39 514 899
Fond för yttre underhåll		866 149	715 564
Summa bundet eget kapital		44 791 048	40 230 463
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 104 366	-5 269 371
Årets resultat		-582 959	-684 410
Summa fritt eget kapital		-6 687 325	-5 953 781
Summa eget kapital		38 103 723	34 276 682
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		141 452	87 625
Skatteskulder		0	60 084
Övriga kortfristiga skulder		405	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	156 371	104 946
Summa kortfristiga skulder		298 228	252 655
Summa eget kapital och skulder		38 401 951	34 529 337

V,
EF
Du
A

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	4 498	28 208
Fastighetsskötsel	43 980	3 064
Snöskottning	1 844	0
Städning	0	8 874
Trädgårdsarbete	8 470	0
Övrigt	17 130	70 123
Summa	75 922	110 269

Not 4, Reparationer	2019	2018
Försäkringsskador	0	2 574
Reparationer	195 678	131 787
Summa	195 678	134 361

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Övrigt	147 531	204 165
Summa	147 531	204 165

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	327 774	212 119
Sophämtning	75 516	75 084
Uppvärmning	0	117 289
Vatten	54 734	53 704
Summa	458 024	458 196

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	31 044	0
Fastighetsförsäkringar	33 737	30 252
Fastighetsskatt	35 802	34 762
Kabel-TV	38 394	69 205
Tomträttsavgälder	243 500	243 500
Summa	382 477	377 719

Vg
Eg
RW
A

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	11 762	72 886
Skattekonto	21 942	17 788
Summa	33 704	90 674

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	15 522	15 522
Försäkringspremier	37 128	2 750
Förvaltning	27 236	24 205
Kabel-TV	1 801	0
Tomträtt	60 875	60 875
Summa	142 562	103 352

Not 14, Kortfristiga placeringar	2019-12-31	2018-12-31
Kortfr.placeringar	428 261	428 261
Summa	428 261	428 261

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	11 000	11 000
El	26 185	0
Förutbetalda avgifter/hyror	102 217	93 946
Vatten	9 143	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 826	0
Summa	156 371	104 946

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	10 000 000	10 000 000
Summa	10 000 000	10 000 000

V. O.
EF
A. P.
A.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kocksgatan 42
Org.nr 769603-7477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kocksgatan 42 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

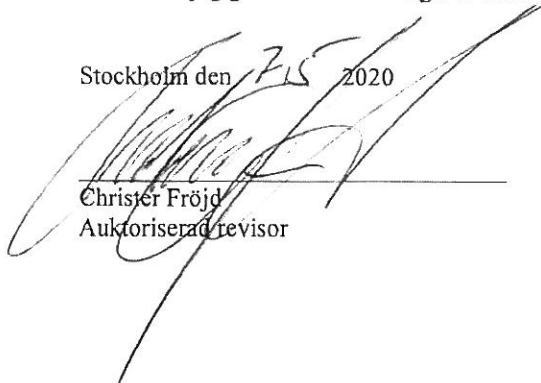
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 7/5 2020



Christer Fröjd
Auktoriserad revisor