

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Stenkulla 15

Org.nr. 769614-7383

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	7
- underskrifter	8

Brf Stenkulla 15

Org.nr. 769614-7383

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens byggnad

Fastigheten, med registerbeteckning "Stenkulla 15", är byggd 1931 och totalrenoverad 1986. Föreningen förvärvade fastigheten den 2 oktober 2006. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningens byggnad utgörs av ett tvåvåningshus (samt inredd vind) med 10 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör också 3 stycken parkeringsplatser och 2 stycken garage som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Uppvärmningen sker med bergvärme och "spets-el".

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 830 kvm, varav 702 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök
6 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Förråd

Föreningen hyr ut tre utrymmen som förråd. Kontrakten löper tills vidare.

Förråd 1: Uthyrd. Total årshyra 2 076 kr.

Förråd 2: Ledig. Total årshyra 2 076 kr.

Förråd 3: Ledig. Total årshyra 4 450 kr.

Parkeringsplatser

Föreningen hyr ut tre parkeringsplatser. Kontrakten löper tills vidare.

Parkeringsplats 1: Ledig. Total årshyra 3 000 kr.

Parkeringsplats 2: Uthyrd. Total årshyra 3 000 kr.

Parkeringsplats 3: Ledig. Total årshyra 3 000 kr.

Garage

Föreningen hyr ut två garage. Kontrakten löper tills vidare.

Garage 1: Uthyrd. Total årshyra 34 899 kr.

Garage 2: Uthyrd. Total årshyra 25 358 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har sex styrelsemöten ägt rum.

Föreningen har arrangerat två städdagar med grillning och medlemsinformation under året.

73 10 AL


Brf Stenkulla 15

Org.nr. 769614-7383

Uppdatering av stadgarna har antagits vid extrastämmor.

Ny underhållsplan har tagits fram. Större poster planeras till:

2020 Renovering av fönster och trapphus

2026 Byte värmepump

2027 Renovering av tak

2032 Stänkeputsning fasad

Medlemsinformation

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-04-24.

Medlemmar

Föreningen består av 10 medlemmar och lika många lägenheter

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Ansökan om andrahandsuthyrning ska ske skriftligt (i enlighet med föreningens stadgar, 12§, andra stycket) och beviljas för ett år i taget men max 2 år i följande fall:

- arbete, studier eller militärtjänst på annan ort
- då annan bostad krävs vid tillfällig sjukdom
- särskilda familjeförhållanden, t ex önskemål om att "provsambo"

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en bastu i anslutning till tvättstugan.

Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar och dylikt anslås på föreningens anslagstavla som är placerad i trapphuset.

Förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Per Sundin Redovisning från och med 2010-01-01.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2018 haft styrelsekonstituering enligt följande sammansättning:

Thomas Milton, ledamot och ordförande

Axel Löfdahl, ledamot och kassör

Martina Potucek, ledamot och sekreterare

Josefin Zetterström, ledamot

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

- Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

- Styrelsen utgör även valberedning

Revisor

Fyra Revisorer AB

Torbjörn Backvall

Brf Stenkulla 15

Org.nr. 769614-7383

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	531 837	526 926	544 668	545 656
Resultat efter finansiella poster	2 512	-436 357	51 009	5 483
Soliditet (%)	77,40	77,31	77,94	77,93

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	14 410 487	0	45 138	0	-1 404 763
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			45 138		-45 138
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-45 138		45 138
Årets resultat					2 512
Belopp vid årets utgång	14 410 487	0	45 138	0	-1 402 251

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 404 763
Årets resultat	2 512
	<hr/>
	-1 402 251

Förslag till disposition:

Till underhållsfond överförs	57 534
från underhållsfond ianspråktagas	-45 138
Balanseras i ny räkning	<hr/>
	-1 414 647
	-1 402 251

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

78 MPAL 

Brf Stenkulla 15

Org.nr. 769614-7383

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>531 837</u>	<u>526 926</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		531 837	526 926
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-382 910	-828 152
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-102 997</u>	<u>-102 997</u>
Summa rörelsekostnader		-485 907	-931 149
Rörelseresultat		45 930	-404 223
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-43 418</u>	<u>-32 134</u>
Summa finansiella poster		-43 418	-32 134
Resultat efter finansiella poster		2 512	-436 357
Resultat före skatt		2 512	-436 357
Årets resultat		<u>2 512</u>	<u>-436 357</u>

AL MP


Brf Stenkulla 15

Org.nr. 769614-7383

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

16 518 206

16 607 047

Inventarier, verktyg och installationer

4

113 253127 409**Summa materiella anläggningstillgångar**

16 631 459

16 734 456

Summa anläggningstillgångar

16 631 459

16 734 456

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

29 335

18 878

Övriga fordringar

1 215

4 045

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 81511 729**Summa kortfristiga fordringar**

42 365

34 652

Kassa och bank

Kassa och bank

6

189 615112 101**Summa kassa och bank**

189 615

112 101

Summa omsättningstillgångar

231 980

146 753

SUMMA TILLGÅNGAR**16 863 439****16 881 209****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

14 410 487

14 410 487

Fond för yttre underhåll

45 13845 138**Summa bundet eget kapital**

14 455 625

14 455 625

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 404 763

-968 406

Årets resultat

2 512-436 357**Summa fritt eget kapital**

-1 402 251

-1 404 763

Summa eget kapital

13 053 374

13 050 862

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 705 0003 711 000**Summa långfristiga skulder**

3 705 000

3 711 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6 000

6 000

Leverantörsskulder

21 381

32 408

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

77 68480 939**Summa kortfristiga skulder**

105 065

119 347

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**16 863 439****16 881 209**72 MP
M

Brf Stenkulla 15

Org.nr. 769614-7383

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	200
Renoveringar	25-50
Värmepump	20
Inventarier	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga externa kostnader	2019	2018
Fastighetskostnader	317 485	765 774
Fastighetsskatt	16 660	13 830
Administrationsomkostnader	15 867	15 773
Övriga kostnader	<u>32 898</u>	<u>32 775</u>
	382 910	828 152

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>17 587 241</u>	<u>17 587 241</u>
Utgående anskaffningsvärden	17 587 241	17 587 241
Ingående avskrivningar	-980 194	-891 353
Årets avskrivningar	<u>-88 841</u>	<u>-88 841</u>
Utgående avskrivningar	<u>-1 069 035</u>	<u>-980 194</u>
Redovisat värde	16 518 206	16 607 047

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>340 125</u>	<u>340 125</u>
Utgående anskaffningsvärden	340 125	340 125
Ingående avskrivningar	-212 716	-198 560
Årets avskrivningar	<u>-14 156</u>	<u>-14 156</u>
Utgående avskrivningar	<u>-226 872</u>	<u>-212 716</u>
Redovisat värde	113 253	127 409

Not 5 Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	24 000	24 000
Förfaller senare än 5 år	<u>3 681 000</u>	<u>3 687 000</u>
	3 705 000	3 711 000

Not 6 Checkräkningskredit	2019-12-31	2018-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	50 000	50 000

AL MP
M

Brf Stenkulla 15

Org.nr. 769614-7383

NOTER

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 735 000	3 735 000
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Stockholm 2020-06-24

Thomas Milton



Martina Potucek



Min revisionsberättelse har lämnats den



Torbjörn Backvall

Axel Löfdahl



Josefin Zetterström



24 juni 2020