

Årsredovisning 2019/2020

BRF SJÖKATTEN 10 769603-7824

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	

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

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 1999-01-04.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten BRF Sjökatan 10 på adressen Luntmakargatan 69 i Stockholm. Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 720 kvm och 2 lokaler om 96 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emelie Sun	utflyttad
Fabian Thingwall	
Jesper Ulmanen	Ordförande
Olivia Paulsson	

Valberedning

Tobias Rehnström

Revisorer

Per Sidén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-09-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

1962	Kompletterande takarbeten	<u>Planerade</u>
1984	Stambyte, värmecentral, etc	<u>underhåll</u>
1999	Grundförstärkning gårdsbyggnad	
2001	Renovering av gårdsfasad	
2004	Balkongbyggnation	
2008	Inredning av vind i gårdshus	
2009	Renovering av gatufasad	
2011	Injustering av värmesystem	
2013	Byte av radiatorpump	
2015	Renovering av fönster mot gården	
2015	Byte av undercentral för fjärrvärme	
2016	Partiellt stambyte gårdshuset	
2016	Underhåll av taket	
2017	Takarbeten	
2017	Avloppspolning, staminspektion	
2018	Upprustning av tvättstuga	
2018	OVK & Brandskyddskontroll	
2018	Fiberinstallation	
2019	Byte av pump i pumpgrop, tvättstugan	

Flerårsöversikt

	19/20	18/19	17/18
Nettoomsättning	677	684	639
Resultat efter fin. poster	125	-105	44
Soliditet, %	66	64	65
Yttre fond	415	415	474
Taxeringsvärde	31 520	31 520	23 737
Bostadsyta, kvm	720	720	720
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	590	610	578
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 727	4 069	4 114
Genomsnittlig skuldränta, %	1,57	1,13	1,05
Belåningsgrad, %	31,66	34,45	34,41

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2019-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-06-30
Insatser	9 088	-	-	9 088
Upplåtelseavgifter	1 967	-	-	1 967
Fond, yttre underhåll	415	-	-	415
Balanserat resultat	-5 618	-105	-	-5 722
Årets resultat	-105	105	125	125
Eget kapital	5 748	0	125	5 873

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning

Balanserat resultat	-5 722
Årets resultat	125
Totalt	-5 597

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	95
Balanseras i ny räkning	-5 692
	-5 597

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

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 - 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		677	684
Rörelseintäkter		0	2
Summa rörelseintäkter		677	687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-341	-602
Övriga externa kostnader	8	-62	-50
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105	-105
Summa rörelsekostnader		-509	-757
Rörelseresultat		169	-70
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-45	-35
Summa finansiella poster		-43	-35
Resultat efter finansiella poster		125	-105
Årets resultat		125	-105

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	8 476	8 504
Summa materiella anläggningstillgångar		8 476	8 504
Summa anläggningstillgångar		8 476	8 504
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2	74
Övriga fordringar	12	1	154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	122	68
Summa kortfristiga fordringar		125	296
Kassa och bank			
Kassa och bank		367	201
Summa kassa och bank		367	201
Summa omsättningstillgångar		492	496
Summa tillgångar		8 968	9 000

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 056	11 056
Fond för yttre underhåll		415	415
Summa bundet eget kapital		11 471	11 471
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 722	-5 618
Årets resultat		125	-105
Summa fritt eget kapital		-5 597	-5 722
Summa eget kapital		5 873	5 748
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 651	2 897
Övriga långfristiga skulder		81	81
Summa långfristiga skulder		2 732	2 978
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33	33
Leverantörsskulder		97	47
Skatteskulder		94	79
Övriga kortfristiga skulder		15	14
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	124	102
Summa kortfristiga skulder		363	274
Summa eget kapital och skulder		8 968	9 000

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Sjökattn 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, 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	1 %

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.

Rådruum har tidigare bokat in vinstdispositionen till yttre fond redan i balansräkningen på innevarande år, nu ändrar vi det till mer gängse praxis att lägga det som ett förslag i resultatdispositionen som stämman beslutar och därefter bokas det upp. Det är alltså ingen skillnad på avsättningen, utan att den bokas upp efter stämman fattat beslut kring avsättningen.

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 långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019/2020	2018/2019
Hysesintäkter, lokaler	231	227
Årsavgifter, bostäder	425	439
Övriga intäkter	21	21
Summa	677	687

Not 3, Fastighetsskötsel	2019/2020	2018/2019
Besiktning och service	7	0
Fastighetsskötsel	0	3
Snöskottning	5	5
Städning	14	27
Trädgårdsarbete	0	2
Övrigt	0	13
Summa	25	48

Not 4, Reparationer	2019/2020	2018/2019
Reparationer	28	30
Summa	28	30

Not 5, Planerade underhåll	2020	2019
Tvättstugan	-77	77
Summa	-77	77

Not 6, Taxebundna kostnader	2019/2020	2018/2019
Fastighetsel	16	20
Sophämtning	19	16
Uppvärmning	118	126
Vatten	34	16
Summa	188	178

Not 7, Övriga driftskostnader	2019/2020	2018/2019
Bredband	0	95
Fastighetsförsäkringar	21	27
Fastighetsskatt	47	42
Kabel-TV	3	3
Korr. fastighetsskatt	5	0
Tomträttsavgälder	101	101
Summa	177	268

Not 8, Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Förbrukningsmaterial	1	1
Kameral förvaltning	28	26
Övriga förvaltningskostnader	33	23
Summa	62	50

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019/2020	2018/2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	44	33
Övriga räntekostnader	1	2
Summa	45	35

Not 10, Byggnad och mark	2020-06-30	2019-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 451	10 451
Årets inköp	77	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 528	10 451
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 947	-1 843
Årets avskrivning	-105	-105
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 052	-1 947
Utgående restvärde enligt plan	8 476	8 504
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 224	11 224
Taxeringsvärde mark	20 296	20 296
Summa	31 520	31 520

Not 11, Maskiner och inventarier	2020-06-30	2019-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	37	37
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37	37
Ingående ackumulerad avskrivning	-37	-37
Utgående ackumulerad avskrivning	-37	-37
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 12, Övriga fordringar	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	1	14
Övriga fordringar	0	140
Summa	1	154

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Försäkringspremier	81	28
Förvaltning	7	7
Kabel-TV	1	1
Tomträtt	25	25
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	7
Summa	122	68

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-06-30	Skuld 2020-06-30	Skuld 2019-06-30
Stadshypotek	2019-08-22	1,30 %		740
Stadshypotek	2019-09-27	1,30 %		835
Stadshypotek	2019-09-05	1,30 %		800
Stadshypotek	2019-08-27	1,30 %		297
Stadshypotek	2019-08-15	1,30 %		257
SEB	2021-01-28	1,01 %	2 684	
Summa			2 684	2 929
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			33	

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-06-30	2019-06-30
El	1	1
Förutbetalda avgifter/hyror	108	93
Uppkost räntor	-3	0
Uppvärmning	5	5
Utgiftsräntor	8	3
Vatten	4	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	0
Summa	124	102

Not 16, Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Totalt uttagna pantbrev	4 270	4 270
Summa	4 270	4 270

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Inga väsentliga händelser.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Jesper Ulmanen
Ordförande

Filip Thingwall

Olivia Paulsson

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Per Sidén
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 november 2020



Brf Sjökatan 10 - Årsredovisning 2020.pdf

(496603 byte)

SHA-512: db0d3968a3faff5269067f07255a9f91c1c05
16b3dc1520df89fc3470d3e848452442162eb42f085262
0ea051ce5d6e866a3e8fe01480c63f773fe44bef11335

Handlingarna är undertecknade av

2020-11-16 10:56:17 (CET)



Jesper Ulmanen

jesper.ulmanen@gmail.com 196912190318
158.174.177.87
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2020-11-17 09:38:38 (CET)



Olivia Paulsson

olivia.p96@outlook.com 199611277923
158.174.177.82
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2020-11-16 19:36:45 (CET)



Fabian Thingwall

fthingwall@gmail.com 198407180374
213.163.142.238
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2020-11-16 09:57:13 (CET)



Per Sidén

per.siden@epm.se 195812060092
185.169.74.93
Undertecknat med e-legitimation (BankID)