

# Årsredovisning 2020

BRF STENGODSET NR 15

716422-1751



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STENGODSET NR 15

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 kommer 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 1993-03-19.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Stengodset 15 byggdes 1929 och har värdeår 1930. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 497 kvm, varav 1 198 kvm utgörs av bostadsarea. Tomtytan är 563 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar i Stockholm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ola Karl-Edvin Svärd	Ordförande
Heléne Enghardt Barbieri	Ledamot
Jenny Pettersson Segerlind	Ledamot
Sebastian Dolck Zinn	Suppleant
Agneta Elm	Suppleant

### FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

### REVISORER

Annika Hellman	Revisor
Caroline Enghardt	Revisorsuppleant

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

## **UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL**

1995/96	Stamreovering badrum
2007	Målning av yttertak
2013	Tätning av grund
2016	Säkerhetsdörrar
2016/17	Elstigare/elledningar
2017	Trapphusreovering
2019	Fönsterreovering

## **PLANERADE UNDERHÅLL**

Mindre stamreovering

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum
Elnät	Ellevio
Fastighetsägarförening	Stockholms fastighetsägarförening
Fjärrvärme	Fortum
Fjärrvärmekontroll	Stockholms fastighetsägarförening
Hiss besiktning	Inspecta
Hiss service	Kone
Sopor	Stockholm Avfall AB
Sotning och ventilation	Peter Sotare
Trappstäd	Städfirma Gösta Melin
Trädgårdsskötsel	Anställd
TV	Comhem
Vatten	Stockholm Vatten AB

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	814	815	818	819
Resultat efter fin. poster	158	-211	118	542
Soliditet, %	-16	-20	-15	-18
Bostadsyta, kvm	1 198	1 198	1 198	1 198
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	679	679	679	679
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 090	4 090	4 090	4 090

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	35	-	-	35
Fond, yttre underhåll	394	-	-142	252
Balanserat resultat	-1 077	-211	142	-1 146
Årets resultat	-211	211	158	158
<b>Eget kapital</b>	<b>-860</b>	<b>0</b>	<b>158</b>	<b>-702</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 146
Årets resultat	158
Totalt	<u>-988</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	134
Balanseras i ny räkning	-1 123
	<u><u>-988</u></u>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		814	815
Rörelseintäkter		4	4
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>818</b>	<b>819</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-426	-800
Övriga externa kostnader	8	-52	-62
Personalkostnader	9	-21	-17
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116	-98
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-615</b>	<b>-977</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>202</b>	<b>-159</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-45	-53
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-45</b>	<b>-53</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>158</b>	<b>-211</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>158</b>	<b>-211</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	3 046	3 162
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 046</b>	<b>3 162</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 046</b>	<b>3 162</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2	2
Övriga fordringar	12	6	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	23	26
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31</b>	<b>45</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 274	991
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 274</b>	<b>991</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 305</b>	<b>1 036</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 351</b>	<b>4 197</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		35	35
Fond för yttre underhåll		252	394
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>286</b>	<b>428</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 146	-1 077
Årets resultat		158	-211
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-988</b>	<b>-1 288</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-702</b>	<b>-860</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	4 900
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 900</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	4 900	0
Leverantörsskulder		36	44
Skatteskulder		-2	-3
Övriga kortfristiga skulder		2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	116	117
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 053</b>	<b>157</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 351</b>	<b>4 197</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stengodset Nr 15 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	814	814
Övriga intäkter	4	5
<b>Summa</b>	<b>818</b>	<b>819</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	18	14
Städning	21	21
Trädgårdsarbete	2	2
Övrigt	0	54
<b>Summa</b>	<b>42</b>	<b>90</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	12
Hissar	0	5
Reparationer	43	81
Tvättstuga	4	13
<b>Summa</b>	<b>47</b>	<b>112</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fönsterrenovering	0	276
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>276</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	17	21
Sophämtning	24	24
Uppvärmning	172	182
Vatten	44	37
<b>Summa</b>	<b>257</b>	<b>264</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	32	30
Fastighetsskatt	45	23
Kabel-TV	4	4
<b>Summa</b>	<b>81</b>	<b>57</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3	6
Kameral förvaltning	30	35
Övriga förvaltningskostnader	20	21
<b>Summa</b>	<b>52</b>	<b>62</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	16	13
Sociala avgifter	5	4
<b>Summa</b>	<b>21</b>	<b>17</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	45	53
<b>Summa</b>	<b>45</b>	<b>53</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	4 377	4 341
Årets inköp	0	36
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 377</b>	<b>4 377</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 215	-1 081
Årets avskrivning	-116	-134
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 332</b>	<b>-1 215</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>3 046</b>	<b>3 162</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	963	963

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 800	12 800
Taxeringsvärde mark	32 000	32 000
<b>Summa</b>	<b>44 800</b>	<b>44 800</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	0	10
Skattekonto	6	6
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>17</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	14	13
Förvaltning	9	7
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	6
<b>Summa</b>	<b>23</b>	<b>26</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2021-03-28	0,80 %	500	500
Swedbank	2021-03-28	0,73 %	700	700
Swedbank	2021-03-28	0,70 %	500	500
Swedbank	2021-03-28	0,70 %	1 700	1 700
Swedbank	2021-03-28	0,70 %	1 000	1 000
Swedbank	2021-03-28	0,70 %	500	500
<b>Summa</b>			<b>4 900</b>	<b>4 900</b>

*Varav kortfristig del*

4 900

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	76	76
Städning	2	2
Uppvärmning	23	24
Utgiftsräntor	4	4
Vatten	7	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	2
<b>Summa</b>	<b>116</b>	<b>117</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 000	12 000
<b>Summa</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Heléne Enghardt Barbieri  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Jenny Pettersson Segerlind  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ola Karl-Edvin Svärd  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Annika Hellman  
Revisor

## Verification

Transaction ID	B1RdYo9LO-B1AuKj5Id
Document	stengodset.pdf
Pages	15
Sent by	Jessie Söderlind

## Signing parties

<b>Ola Karl-Edvin Svård</b>	svardola@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Heléne Enghardt Barbieri</b>	helene.eb@outlook.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Jenny Pettersson Segerlind</b>	jepese@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Annika Hellman</b>	bokhandlaren.annika@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to svardola@gmail.com

2021-04-19 08:55:54 CEST,

### E-mail invitation sent to helene.eb@outlook.com

2021-04-19 08:55:54 CEST,

### E-mail invitation sent to jepese@hotmail.com

2021-04-19 08:55:54 CEST,

### Clicked invitation link Heléne Enghardt Barbieri

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; SAMSUNG SM-G950F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0  
Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-04-19 09:10:06 CEST,IP address: 80.216.73.89

### Document viewed by Heléne Enghardt Barbieri

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; SAMSUNG SM-G950F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0  
Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-04-19 09:10:07 CEST,IP address: 80.216.73.89

### Document signed by Heléne Beatrice Barbieri

Birth date: 1967/04/12,2021-04-19 09:11:30 CEST,

### Clicked invitation link Ola Karl-Edvin Svård

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-19  
10:03:09 CEST,IP address: 80.216.81.92

### Document viewed by Ola Karl-Edvin Svård

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-19  
10:03:09 CEST,IP address: 80.216.81.92

### Updated recipients Jessie Söderlind

2021-04-26 09:41:39 CEST,IP address: 85.229.2.70

### E-mail invitation sent to svardola@gmail.com

2021-04-28 09:39:11 CEST,



---

**E-mail invitation sent to bokhandlaren.annika@gmail.com**

2021-04-28 09:39:14 CEST,

---

**Clicked invitation link Annika Hellman**

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-28 10:57:49 CEST,IP address: 78.82.254.216

---

**Document viewed by Annika Hellman**

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-28 10:57:50 CEST,IP address: 78.82.254.216

---

**Document signed by Annika Hellman**

Birth date: 1961/05/05,2021-04-28 10:58:25 CEST,

---

**Document signed by OLA SVÄRD**

Birth date: 1946/12/08,2021-04-28 11:13:23 CEST,

---

**E-mail invitation sent to jepese@hotmail.com**

2021-04-29 09:56:29 CEST,

---

**E-mail invitation sent to jepese@hotmail.com**

2021-04-29 09:57:22 CEST,

---

**Clicked invitation link Jenny Pettersson Segerlind**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-29 10:54:50 CEST,IP address: 192.36.202.254

---

**Document viewed by Jenny Pettersson Segerlind**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-29 10:54:50 CEST,IP address: 192.36.202.254

---

**Document signed by Karin Jenny M Pettersson Segerlind**

Birth date: 1972/09/24,2021-04-29 10:55:41 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

