

Årsredovisning

för

Brf Staren 4

769621-2385

Räkenskapsåret

2019

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Staren 4, med organisationsnummer 769621-2385 samt adress Starvägen 4 A, 183 57 Täby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Ägarförhållanden

Bostadsrättsföreningen Staren 4 (Staren) består av fyra lägenheter där varje lägenhet utgör 25 % av föreningen. Varje bostadsrättsinnehavare innehar en röst, detta även i det fall att en bostadsrätt innehas av fler än en medlem.

Byggår: 1988

Information om verksamheten

Staren registrerades hos Skatteverket den 18 mars 2010 men lägenheterna överläts till bostadsrättsinnehavarna först den 30 september samma år. Föreningens verksamhet består av förvaltning av fastigheten Gårdssmeden 40. I fastigheten finns fyra lägenheter samt en carport bestående av 2 uthyrningsbara parkeringsplatser med eluttag. Varje lägenhet har en yta om 41,1 kvm fördelat på 2 rum och kök.

Byggnadstyp: Flerbostadshus
Uthyrningsbar yta: 164,4 kvm
Tomtarea: 637 kvm

Brf Staren 4
Org.nr. 769621-2385

Styrelse under verksamhetsåret

Under 2019 satt följande personer i Starens styrelse:

Ledamot: Jessica Morén 2019-01-01 2019-12-31
Ledamot: Oskar Johansson 2019-01-01 2019-12-31
Ledamot: Emelie Fredriksson 2019-01-01 2019-12-31
Ledamot: Robert Börjesson 2019-01-01 2019-12-31

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Det skedde ingen lägenhetsöverlåtelse under 2019.

Medlemsantalet blev oförändrat. Vi var totalt 4 stycken medlemmar i Brf Staren 4 i början på året.

Årets löpande underhåll

Detta har utförts gemensamt av Starens medlemmar.

Väsentliga händelser under året 2019

Föreningen tog ett gemensamt beslut om att installera fast bredbandsfiber vilket köptes av Telia och utfördes under 2019. I övrigt inga större händelser att rapportera.

Årsavgifter

Inga ändringar har skett under 2019. Årsavgiften låg under hela året på 47 940 kr/lägenhet, exklusive avgiften för hyra av parkering med eluttag.

Brf Staren 4

Org.nr. 769621-2385

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst till föreningsstämmans förfogande. Vid eventuell vinst sparas detta till framtida reparationer.

Det verkliga utfallet av driftskostnader stäms av tillsammans med samfälligheten under påföljande vår efter varje års avslut.

Ekonomi

Ekonomi i Staren är fortsatt stabil.

Förväntad framtida utveckling i Staren

Det finns inga planer på att höja månadshyran under kommande år.

Flerårsöversikt (Kr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	192 129	193 060	193 960	195 560
Resultat efter finansiella poster	-9 189	11 667	8 774	-23 900
Balansomslutning	5 793 458	5 824 336	5 841 914	5 842 804

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000 000	10 482	-176 095	11 667	3 846 054
			11 667	-11 667	0
Årets resultat				-9 189	-9 189
Belopp vid årets utgång	4 000 000	10 482	-164 428	-9 189	3 836 865

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-164 428
årets förlust	-9 189
	-173 617
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-173 617
	-173 617

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	192 129	193 060
Summa rörelseintäkter		192 129	193 060
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-107 276	-73 657
Övriga externa kostnader	4	-13 088	-12 757
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 114	-59 114
Summa rörelsekostnader		-179 478	-145 528
Rörelseresultat		12 651	47 532
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 840	-35 865
Summa finansiella poster		-21 840	-35 865
Resultat efter finansiella poster		-9 189	11 667
Resultat före skatt		-9 189	11 667
Årets resultat		-9 189	11 667

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

5 497 597

5 556 711

Summa materiella anläggningstillgångar

5 497 597

5 556 711

Summa anläggningstillgångar

5 497 597

5 556 711

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

295 869

267 625

Summa kassa och bank

295 869

267 625

Summa omsättningstillgångar

295 869

267 625

SUMMA TILLGÅNGAR

5 793 466

5 824 336

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 000 000	4 000 000
Reservfond		10 482	10 482
Summa bundet eget kapital		4 010 482	4 010 482
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-164 428	-176 095
Årets resultat		-9 189	11 667
Summa fritt eget kapital		-173 617	-164 428
Summa eget kapital		3 836 865	3 846 054
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 930 493	1 951 305
Summa långfristiga skulder		1 930 493	1 951 305
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		10 905	10 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 203	16 328
Summa kortfristiga skulder		26 108	26 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 793 466	5 824 336

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	192 129	192 660
Hyror garage	0	400
	192 129	193 060

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetskostnader	81 877	48 403
Renhållning och städning	12 188	12 557
Fastighetsavgift	5 508	5 201
Försäkring	7 703	7 496
	107 276	73 657

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Redovisningstjänster	12 582	10 531
Övriga förvatlningskostnader	506	2 226
	13 088	12 757

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 911 390	5 911 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 911 390	5 911 390
Ingående avskrivningar	-354 679	-295 565
Årets avskrivningar	-59 114	-59 114
Utgående ackumulerade avskrivningar	-413 793	-354 679
Utgående redovisat värde	5 497 597	5 556 711
Taxeringsvärden byggnader	1 719 000	1 465 000
Taxeringsvärden mark	1 127 000	805 000
	2 846 000	2 270 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	20 812	20 812
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	104 060	104 060
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 805 621	1 826 433
	1 930 493	1 951 305

Not 7 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000

Underskrifter

Täby den

Oscar Jonsson
Ledamot

Emelie Fredriksson
Ledamot

Robert Börjesson
Ledamot

Jessica Morén
Ledamot