

Årsredovisning

BRF STRIDSTUPPEN

716405-7403

Styrelsen för BRF STRIDSTUPPEN får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter bostadsrätter på Birger Jarlsgatan 97 i Stockholm och föreningen har sitt säte i Stockholm. Fastigheten byggdes 1914 och föreningen bildades 2005. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening och marken ägs av föreningen.

STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Leif Söderberg, ledamot

Bengt Söderlund, ledamot

Maj-Britt Wahlberg, ledamot

Hans Basun, ledamot

Martin Ahlström, ledamot (avgått under året)

Gustav Persson, ledamot (suppleant som har gått in som ordinarie ledamot)

REVISOR

Maria Johansson, Grant Thornton Sweden AB

VALBEREDNING

Ann-Marie Basun

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2019. Styrelsen har under året hållit sju protokollförda möten.

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 5 våningar med totalt 16 bostadsrätter samt 2 lokaler med hyresrätt (båda är uthyrda). Det finns två vindar, som används som förråd. Den totala ytan är fördelad enligt nedan:

2 r o k	11 st	630 kvm
5 r o k	5 st	677 kvm
Lokal	2 st	390 kvm
Totalt		1 697 kvm

Föreningen förvärvade 2005 fastigheten Väduren 13 i Stockholms kommun. Fastigheten är försäkrad i Brandkontoret.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 60 443 000 kronor varav markvärdet motsvarar 39 368 000 kronor och byggnadsvärdet 21 075 000 kronor.

FÖRVALTNING

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Inga löner eller arvoden har utgått till styrelsen under året.

EKONOMI

Årsavgifterna för bostadsrätterna har under året uppgått till 724 464 (724 464) kronor. Hyror för lokaler har uppgått till 577 100 (544 467) kronor. Mera information finns under Tilläggsupplysningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga väsentliga händelser skett.

MEDLEMSINFORMATION

Antal

Medlemmar vid räkenskapsårets början: 25

Tillkommande medlemmar under året: 0

Avgående medlemmar under året: 0

Medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Under året har inga överlåtelser skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	1 302	1 269	1 241	1 228
Resultat efter finansiella poster	61	-79	58	93
Soliditet %	68	68	68	68
Balansomslutning	46 684	46 603	46 674	46 627
Årsavgift bostäder kr/kvm	554	554	554	554

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 806 948	5 240 533	838 566	-2 951 721	-78 998
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-78 998	78 998
Förändring underhållsfond			134 586	-134 586	
Årets resultat					61 000
Belopp vid årets utgång	28 806 948	5 240 533	973 152	-3 165 305	61 000

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat -3 165 305

Årets resultat 61 000

Summa -3 104 305

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond 181 329

Balanseras i ny räkning -3 285 634

Summa -3 104 305

*Avsättning sker med 0,3% av fastighetens totala taxeringsvärde.

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

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 301 564	1 268 931
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 301 564	1 268 931
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-748 856	-830 863
Övriga externa kostnader	3	-61 867	-137 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-278 304	-278 304
Summa rörelsekostnader		-1 089 027	-1 246 531
Rörelseresultat		212 537	22 400
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		268	–
Rantekostnader och liknande resultatposter		-151 805	-101 398
Summa finansiella poster		-151 537	-101 398
Resultat efter finansiella poster		61 000	-78 998
Resultat före skatt		61 000	-78 998
Årets resultat		61 000	-78 998

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	44 670 323	44 948 627
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		44 670 323	44 948 627
Summa anläggningstillgångar		44 670 323	44 948 627
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 541	–
Övriga fordringar		334	335
Forutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	48 575	40 479
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		51 450	40 814
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 962 648	1 613 665
<i>Summa kassa och bank</i>		1 962 648	1 613 665
Summa omsättningstillgångar		2 014 098	1 654 479
SUMMA TILLGÅNGAR		46 684 421	46 603 106

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	28 806 948	28 806 948
Upplåtelseavgifter	5 240 533	5 240 533
Fond för yttre underhåll	973 152	838 566
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>35 020 633</i>	<i>34 886 047</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 165 305	-2 951 721
Årets resultat	61 000	-78 998
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 104 305</i>	<i>-3 030 719</i>
Summa eget kapital	31 916 328	31 855 328
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	6 14 410 000	14 410 000
Summa långfristiga skulder	14 410 000	14 410 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	21 338	43 011
Skatteskulder	109 500	78 012
Övriga skulder	35 132	25 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 192 123	191 310
Summa kortfristiga skulder	358 093	337 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	46 684 421	46 603 106

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för föreningens materiella anläggningstillgångar.

TYP	Procent	Antal år
Byggnad	1	100
Värmeanläggning	10	10
Fönster	5	20
Balkonger	5	20
Inventarier	20	5

Not 1	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	724 464	724 464
	Hysesintäkter lokal, moms	549 184	517 215
	Fastighetsskatt, moms	43 186	27 252
	Rabatt hyra lokal	-15 270	-
	Summa	1 301 564	1 268 931

Not 2	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetsstädning	-57 077	-57 809
	Hissbesiktning, obligatoriska besiktningar	-1 253	-3 073
	El	-26 489	-29 996
	Uppvärmning	-237 864	-249 566
	Funktionskontroll/service	-3 697	-3 697
	Vatten och avlopp	-24 679	-24 237
	Sophämtning/renhållning	-31 875	-31 158
	Fastighetsförsäkring	-34 828	-34 766
	Försäkringskador/självrisk	-	-8 320
	Kabel-TV	-2 867	-2 817
	Bredband	-33 227	-35 408
	Grundavtal hissar	-3 578	-
	Fastighetsavgift/skatt	-94 462	-78 012
	Reparation och underhåll	-184 984	-234 790
	Reparation och underhåll hiss	-8 202	-14 874
	Förbrukningsmaterial/-inv.	-3 774	-22 341
	Summa	-748 856	-830 864

Not 3	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Revisionsarvode	-8 067	-10 271
	Kameral förvaltning	-34 439	-33 675
	Kameral förvaltning, extra	-1 770	-303
	Övriga kostnader, admin m.m.	-	-1 144
	Föreningsomkostnader	-944	-3 603
	Konsultkostnader	-	-67 532
	Bankkostnader	-4 310	-4 333
	Föreningsavgifter	-	-4 080
	Serviceavg. branschorg	-	-4 160
	Styrelsemiddag	-	-8 263
	Energideklaration	-11 330	-
	Tidningar, facklitteratur	-1 007	-
	Summa	-61 867	-137 364
Not 4	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden Byggnad	26 678 412	26 678 412
	Ingående anskaffningsvärden Mark	21 125 157	21 125 157
	Utgående anskaffningsvärden	47 803 569	47 803 569
	Ingående avskrivningar	-2 854 942	-2 576 638
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Arets avskrivningar	-278 304	-278 304
	Utgående avskrivningar	-3 133 246	-2 854 942
	Redovisat värde	44 670 323	44 948 627
	Tixeringsvärde 2019:		
	Byggnad 21 075 000		
	Mark 39 368 000		
Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsförsäkring	32 549	31 869
	FRUBO AB	8 748	8 610
	Bostadsrätterna	4 240	-
	Stockholms stadsnät	3 038	-
	Summa	48 575	40 479

Not 6	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
SEB 265 549 18	2020-03-28 1,08%	7 000 000	7 000 000
SEB 265 550 27	2024-10-28 1,07%	6 860 000	6 860 000
SEB 265 550 43	2020-11-28 1,05%	550 000	550 000
Summa		14 410 000	14 410 000

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 14 410 000kr.

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Forskottsinsbetalda avgifter/hyror	146 486	151 973
	Upplupna utgiftsräntor	5 549	3 188
	Fortum värme	31 729	33 531
	Fortum	–	2 618
	Sthlm Va	8 360	–
	Summa	192 124	191 310


Not 8	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinveckningar	25 900 000	25 900 000
	Summa ställda säkerheter	25 900 000	25 900 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2020-04-27



Leif Söderberg

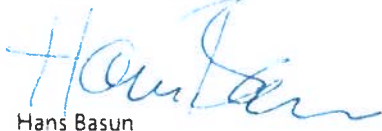

Bengt Söderlund



Maj-Britt Wahlberg



Gustav Persson



Hans Basun

Min revisionsberättelse har lämnats 4 maj 2020


Maria Johansson
Auktoriserad revisor