

Årsredovisning

01 11 2018 11:03:45 AM C:\Users\Karl\Documents\Årsredovisning\Årsredovisning 2018-01-01 - 2018-12-31.docx

BRF STRIDSTUPPEN

716405-7403

Styrelsen för BRF STRIDSTUPPEN får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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

Martin Ahlström, ledamot

Hans Basun, ledamot

Gustav Persson, suppleant

REVISOR

Maria Johansson, Grant Thornton Sweden AB

VALBEREDNING

Ann-Marie Basun

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2018. Styrelsen har under året hållit sex 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 44 862 000 kronor varav markvärdet motsvarar 18 210 000 kronor och byggnadsvärdet 26 652 000 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 517 215 (489 704) kronor. Mera information finns under Tilläggsupplysningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Entrén och trapphuset har under året renoverats.

MEDLEMSINFORMATION Antal

Medlemmar vid räkenskapsårets början:	27
Tillkommande medlemmar under året:	7
Avgående medlemmar under året:	5
Medlemmar vid räkenskapsårets slut:	25

Under året har fyra överlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	1 269	1 241	1 228	1 186
Resultat efter finansiella poster	-79	58	93	-240
Soliditet %	68	68	68	68
Balansomslutning	46 603	46 674	46 627	46 586
Årsavgift bostäder kr/kvm	554	554	554	554

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 806 948	5 240 533	703 980	-2 875 355	58 220
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				58 220	-58 220
Förändring underhållsfond			134 586	-134 586	
Årets resultat					-78 998
Belopp vid årets utgång	28 806 948	5 240 533	838 566	-2 951 721	-78 998

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 951 721
Årets resultat	-78 998
<i>Summa</i>	<i>-3 030 719</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond*	134 586
Balanseras i ny räkning	-3 165 305
<i>Summa</i>	<i>-3 030 719</i>

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

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

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 268 931	1 241 424
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 268 931	1 241 424
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-830 863	-760 639
Övriga externa kostnader	3	-137 364	-65 412
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-278 304	-278 304
Summa rörelsekostnader		-1 246 531	-1 104 355
Rörelseresultat		22 400	137 069
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 398	-78 879
Summa finansiella poster		-101 398	-78 849
Resultat efter finansiella poster		-78 998	58 220
Resultat före skatt		-78 998	58 220
Årets resultat		-78 998	58 220

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	44 948 627	45 226 931
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		44 948 627	45 226 931
Summa anläggningstillgångar		44 948 627	45 226 931
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		335	335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	40 479	44 368
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		40 814	44 703
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 613 665	1 402 658
<i>Summa kassa och bank</i>		1 613 665	1 402 658
Summa omsättningstillgångar		1 654 479	1 447 361
SUMMA TILLGÅNGAR		46 603 106	46 674 292

		2018-12-31	2017-12-31
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		838 566	703 980
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>34 886 047</i>	<i>34 751 461</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 951 721	-2 875 355
Årets resultat		-78 998	58 220
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-3 030 719</i>	<i>-2 817 135</i>
Summa eget kapital		31 855 328	31 934 326
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	14 410 000	14 410 000
Summa långfristiga skulder		14 410 000	14 410 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		43 011	101 389
Skatteskulder		78 012	77 660
Övriga skulder		25 445	27 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	191 310	122 994
Summa kortfristiga skulder		337 778	329 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 603 106	46 674 292

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

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

Not 1	Nettoomsättning	2018	2017
	Årsavgifter bostäder	724 464	724 464
	Hysesintäkter lokal, moms	517 215	489 704
	Fastighets-skatt, moms	27 252	27 256
	Summa	1 268 931	1 241 424

Not 2	Driftskostnader	2018	2017
	Fastighetsstädning	-57 809	-47 313
	Hissbesiktning, obligatoriska besiktningar	-3 073	-1 188
	El	-29 996	-25 276
	Uppvärmning	-249 566	-245 550
	Funktionskontroll/service	-3 697	-3 697
	Vatten och avlopp	-24 237	-23 122
	Sophämtning/renhållning	-31 158	-29 874
	Fastighetsförsäkring	-34 766	-33 217
	Försäkringsskador/självrisk	-8 320	-
	Kabel-TV	-2 817	-2 873
	Bredband	-35 408	-35 820
	Grundavtal hissar	-	-2 075
	Fastighetsavgift/skatt	-78 012	-77 660
	Reparation och underhåll	-234 790	-211 731
	Reparation och underhåll hiss	-14 874	-9 338
	Förbrukningsmaterial/-inv.	-22 341	-11 905
	Summa	-830 864	-760 639

Not 3	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Revisionsarvode	-10 271	-10 009
	Kameral förvaltning	-33 675	-33 120
	Kameral förvaltning, extra	-303	-
	Övriga kostnader, admin m.m.	-1 144	-935
	Föreningsomkostnader	-3 603	-3 776
	Konsultkostnader	-67 532	-4 235
	Bankkostnader	-4 333	-2 877
	Föreningsavgifter	-4 080	-4 080
	Serviceavg. branschorg.	-4 160	-
	Styrelsemiddag	-8 263	-6 380
	Summa	-137 364	-65 412
Not 4	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	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	-2 576 638	-2 298 334
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-278 304	-278 304
	Utgående avskrivningar	-2 854 942	-2 576 638
	Redovisat värde	44 948 627	45 226 931
	Taxerings värden	44 862 000	44 862 000
	Taxeringsvärde Byggnad 18 210 000		
	Taxeringsvärde Mark 26 652 000		
Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsförsäkring	31 869	31 869
	FRUBO AB	8 610	8 419
	Bostadsrätterna	-	4 080
	Summa	40 479	44 368
Not 6	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	SEB 265 549 18 2018-03-28 0,55%	7 000 000	7 000 000
	SEB 265 550 27 2019-10-28 0,58%	6 860 000	6 860 000
	SEB 265 550 43 2018-11-28 0,65%	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	2018-12-31	2017-12-31
	Förskottsinsbetalda avgifter/hyror	151 973	104 891
	Upplupna utgiftsräntor	3 188	2 728
	Föreningsomkostnader, utlägg	–	15 375
	Fortum värme	33 531	–
	Fortum	2 618	–
	Summa	191 310	122 994

Not 8	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 900 000	25 900 000
	Summa ställda säkerheter	25 900 000	25 900 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2019-04-29



Leif Söderberg

Bengt Söderlund




Maj-Britt Wahlberg

Martin Ahlström




Hans Basuri

Min revisionsberättelse har lämnats 3 maj 2019



Maria Johansson
Auktoriserad revisor