

# Årsredovisning 2020

BRF STUBBEN 7

769623-4504



*Handwritten notes:*  
TW 75  
all  
all

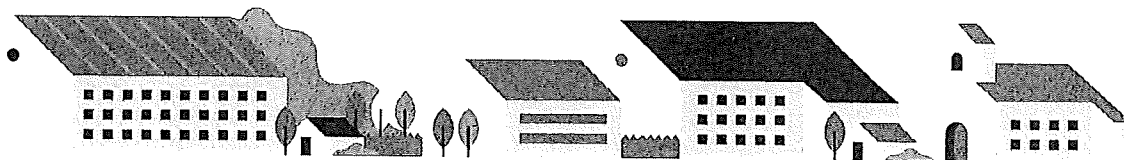
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STUBBEN 7

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

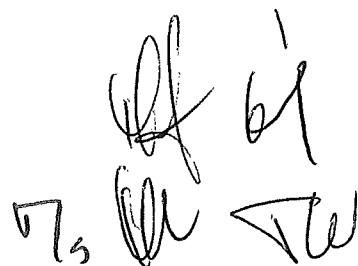
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



TS  
or  
gll  
lll

## 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 en balansräkning 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.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- 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 2011-08-03.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stubben 7 Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 991 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar Företag.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Thomas Nilsson	Ordförande
Magnus Lidstedt	Kassör
Mikael Hellqvist	Sekreterare
Emil Thiman	Ledamot

### VALBEREDNING

Michael Capek och Jonas Cederkvist

### FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

## REVISORER

Martin Stark Stark Ekonomi AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Åtgärdat vattenskada i 2 badrum i lgh D och E.

Service på värmepumpar utförd.

Åtgärdat dörren till cykelförrådet

Monterat dörrbroms på förrådet

Köpt in o monterat låsbart skåp i förrådet

Bytt cylindrar till förrådet o cykelförrådet för att kunna ha samma nyckel

Rensat hängrännor mot gatan

Börjat med återvinning av matavfall

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 18 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

*Handwritten signatures and initials:*  
M Stark  
6/7/20  
TW

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	545	547	548	549
Resultat efter fin. poster	-116	-248	-342	-225
Soliditet, %	77	77	77	77
Yttre fond	242	165	124	82

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	36 490 000	-	-	36 490 000
Fond, yttre underhåll	164 800	-	77 400	242 200
Balanserat resultat	-1 036 001	-248 067	-77 400	-1 361 469
Årets resultat	-248 067	248 067	-115 568	-115 568
<b>Eget kapital</b>	<b>35 370 731</b>	<b>0</b>	<b>-115 568</b>	<b>35 255 163</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 361 469
Årets resultat	-115 568
<b>Totalt</b>	<b>-1 477 037</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	77 400
Balanseras i ny räkning	-1 554 437
	<b>-1 477 037</b>

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		544 644	546 919
Rörelseintäkter		2 464	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>547 108</b>	<b>546 919</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-127 607	-271 068
Övriga externa kostnader	7	-51 468	-50 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-349 692	-349 692
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-528 766</b>	<b>-671 302</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>18 342</b>	<b>-124 383</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-133 910	-123 684
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-133 910</b>	<b>-123 684</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-115 568</b>	<b>-248 067</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-115 568</b>	<b>-248 067</b>



# Balansräkning

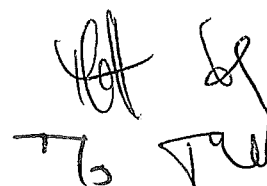
	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	45 181 326	45 526 494
Markanläggningar	10	45 145	49 669
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 226 471</b>	<b>45 576 163</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>45 226 471</b>	<b>45 576 163</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	33 162	37 313
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 162</b>	<b>37 638</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		495 443	338 010
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>495 443</b>	<b>338 010</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>528 605</b>	<b>375 648</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 755 076</b>	<b>45 951 811</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
KFF  
All  
TW



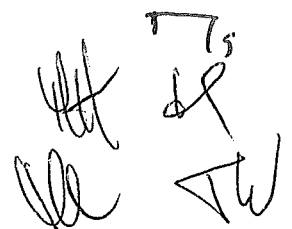
# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		36 490 000	36 490 000
Fond för yttre underhåll		242 200	164 800
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 732 200</b>	<b>36 654 800</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 361 469	-1 036 001
Årets resultat		-115 568	-248 067
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 477 037</b>	<b>-1 284 069</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>35 255 163</b>	<b>35 370 731</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	0	10 443 170
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>10 443 170</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	10 407 830	35 340
Leverantörsskulder		36 044	45 820
Skatteskulder		0	12 393
Övriga kortfristiga skulder		1 223	3 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	54 816	40 670
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 499 913</b>	<b>137 910</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 755 076</b>	<b>45 951 811</b>



# Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>338 010</b>	<b>312 215</b>
Resultat efter finansiella poster	-115 568	-248 067
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	349 692	349 692
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>234 124</b>	<b>101 625</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 476	12 955
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 487	-18 105
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>228 113</b>	<b>96 475</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-70 680	-70 680
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-70 680</b>	<b>-70 680</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>157 433</b>	<b>25 795</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>495 443</b>	<b>338 010</b>



# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Stubben 7 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	120 år
Fastighetsförbättringar	15 år
Markanläggningar	10 år

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.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	35 100	37 375
Årsavgifter, bostäder	466 851	466 452
Övriga intäkter	45 157	43 092
<b>Summa</b>	<b>547 108</b>	<b>546 919</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	9 386	0
Fastighetsskötsel	0	1 718
Trädgårdsarbete	6 688	11 887
<b>Summa</b>	<b>16 074</b>	<b>13 604</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	12 054	152 694
<b>Summa</b>	<b>12 054</b>	<b>152 694</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	13 311	10 636
Sophämtning	13 067	7 772
Vatten	28 787	16 203
<b>Summa</b>	<b>55 165</b>	<b>34 611</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	32 214	43 288
Fastighetsförsäkringar	15 193	14 478
Fastighetsskatt	-12 393	12 393
Självrisker	9 300	0
<b>Summa</b>	<b>44 314</b>	<b>70 159</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	19 640	19 329
Revisionsarvoden	13 500	13 078
Övriga förvaltningskostnader	18 328	18 135
<b>Summa</b>	<b>51 468</b>	<b>50 542</b>

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	133 910	123 684
<b>Summa</b>	<b>133 910</b>	<b>123 684</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
TS, AF, & SW  
Below them are several cursive signatures.

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 281 520	47 281 520
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>47 281 520</b>	<b>47 281 520</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 755 026	-1 409 858
Årets avskrivning	-345 168	-345 168
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 100 194</b>	<b>-1 755 026</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>45 181 326</b>	<b>45 526 494</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 690 060</i>	<i>6 690 060</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 800 000	17 800 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	8 000 000
<b>Summa</b>	<b>25 800 000</b>	<b>25 800 000</b>

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	67 750	67 750
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>67 750</b>	<b>67 750</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-18 081	-13 557
Årets avskrivning	-4 524	-4 524
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-22 605</b>	<b>-18 081</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>45 145</b>	<b>49 669</b>

Handwritten signature and date: 2021-01-13

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	0	7 215
Försäkringspremier	15 819	13 755
Förvaltning	6 167	6 154
Räntor	8 426	7 489
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 750	2 700
<b>Summa</b>	<b>33 162</b>	<b>37 313</b>

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-06-30	1,05 %	3 454 485	3 489 825
Stadshypotek	2021-01-14	1,65 %	3 534 200	3 534 200
Stadshypotek	2021-06-30	1,15 %	3 419 145	3 454 485
<b>Summa</b>			<b>10 407 830</b>	<b>10 478 510</b>

*Varav kortfristig del*

10 407 830

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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	45 387	40 670
Vatten	5 823	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 606	0
<b>Summa</b>	<b>54 816</b>	<b>40 670</b>

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
<b>Summa</b>	<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>

Handwritten signatures and initials, including "TW" and "TS".

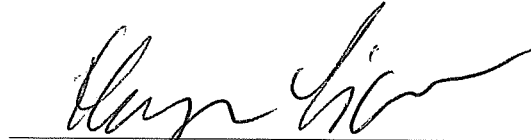
## Underskrifter

Bushede, 2021 - 05 - 11

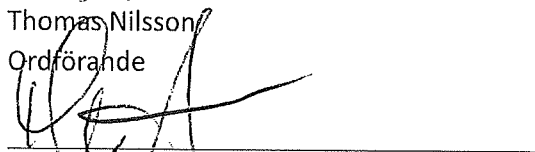
Ort och datum



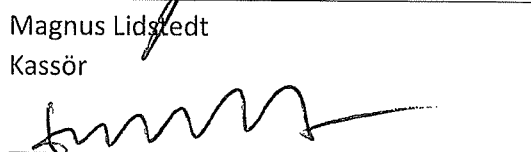
Thomas Nilsson  
Ordförande



Magnus Lidstedt  
Kassör

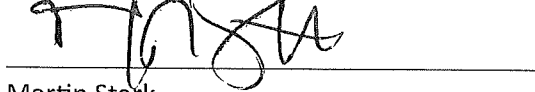


Mikael Heltqvist  
Sekreterare



Emil Thiman

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 11



Martin Stärk  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

*Till föreningsstämman i  
BRF Stubben 7  
Org nr 769623-4504*

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

*Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stubben 7 avseende räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

#### **Styrelsen ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Stubben 7 för år 2020

### **Styrelsen ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande årets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med föreningens stadgar.

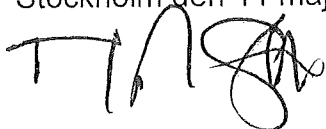
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Uttalanden**

- Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.
- Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 maj 2021



**Martin Stark**  
Revisor