

Årsredovisning 2019

BRF STUBBEN 7
769623-4504

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

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

[Handwritten signatures]

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

Stefan Karlsson	Ordförande
Magnus Lidstedt	Kassör
Mikael Hellqvist	Sekreterare
Kristian Jalakas	Ledamot

Valberedning

Ingen valberedning

Firmateckning

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

Revisorer

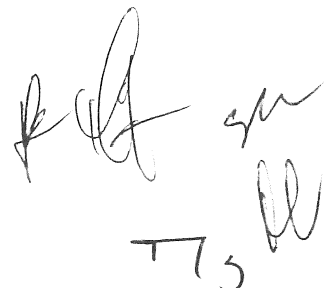
Martin Stark Stark Ekonomi AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number 75.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lampor vid entréer kopplade till skymningsrelä.

Lampor uppsatta vid stora parkeringen.

Lampor uppsatta på gården vid staketet.

Cykelförråd uppsatt på gaveln med dörr o lås.

Radonmätning utförd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

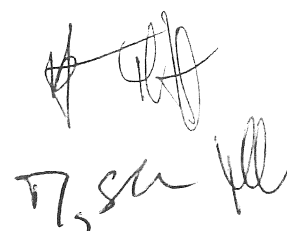
Flerårsöversikt (Tkr)

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	547	548	549	555
Resultat efter fin. poster	-248	-342	-225	-101
Soliditet, %	77	77	77	77
Yttre fond	165	124	82	41

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	36 490 000	-	-	36 490 000
Fond, yttre underhåll	123 600	-	41 200	164 800
Balanserat resultat	-653 069	-341 733	-41 200	-1 036 001
Årets resultat	-341 733	341 733	-248 067	-248 067
Eget kapital	35 618 799	0	-248 067	35 370 731



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 036 001
Årets resultat	<u>-248 067</u>
Totalt	-1 284 069

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	77 400
Balanseras i ny räkning	<u>-1 361 469</u>
	-1 284 069

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

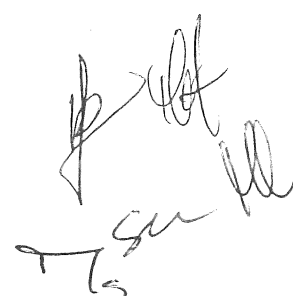
Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		546 919	547 954
Rörelseintäkter		0	981
Summa rörelseintäkter		546 919	548 935
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-271 068	-369 444
Övriga externa kostnader	7	-50 542	-53 553
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-349 692	-351 044
Summa rörelsekostnader		-671 302	-774 042
Rörelseresultat		-124 383	-225 107
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-123 684	-116 626
Summa finansiella poster		-123 684	-116 626
Resultat efter finansiella poster		-248 067	-341 733
Årets resultat		-248 067	-341 733

[Handwritten signature]
Sv
T/G

Balansräkning

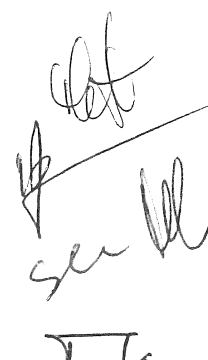
	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	45 526 494	45 871 662
Markanläggningar	10	49 669	54 193
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>45 576 163</u>	<u>45 925 855</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>45 576 163</u>	<u>45 925 855</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		325	5 367
Övriga fordringar	11	0	11 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	37 313	33 306
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>37 638</u>	<u>50 593</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		338 010	312 215
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>338 010</u>	<u>312 215</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>375 648</u>	<u>362 808</u>
Summa tillgångar		<u>45 951 811</u>	<u>46 288 664</u>



Handwritten signature and initials, possibly 'T. S.', located at the bottom right of the page.

Balansräkning


	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 490 000	36 490 000
Fond för yttre underhåll		164 800	123 600
Summa bundet eget kapital		36 654 800	36 613 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 036 001	-653 069
Årets resultat		-248 067	-341 733
Summa fritt eget kapital		-1 284 069	-994 801
Summa eget kapital		35 370 731	35 618 799
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	10 443 170	10 478 510
Summa långfristiga skulder		10 443 170	10 478 510
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		35 340	70 680
Leverantörsskulder		45 820	57 700
Skatteskulder		12 393	0
Övriga kortfristiga skulder		3 687	17 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	40 670	45 712
Summa kortfristiga skulder		137 910	191 355
Summa eget kapital och skulder		45 951 811	46 288 664



 T 5

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	312 215	340 931
Resultat efter finansiella poster	-248 067	-341 733
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	349 692	351 044
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	101 625	9 311
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 955	-22 866
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-18 105	29 014
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	96 475	15 460
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-70 680	-44 175
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-70 680	-44 175
Årets kassaflöde	25 795	-28 715
Likvida medel vid årets slut	338 010	312 215


su
T7s

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Stubben 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, 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
Markanläggningar	15 år
Fastighetsförbättringar	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

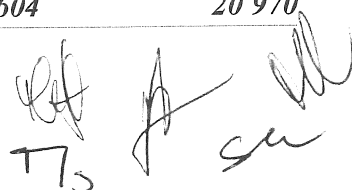
Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristig del.

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, p-platser	37 375	38 350
Årsavgifter, bostäder	466 452	466 452
Övriga intäkter	43 092	44 133
Summa	546 919	548 935

Not 3, Fastighetsskötsel

	2019	2018
Besiktning och service	0	20 830
Fastighetsskötsel	1 718	0
Trädgårdsarbete	11 887	140
Summa	13 604	20 970



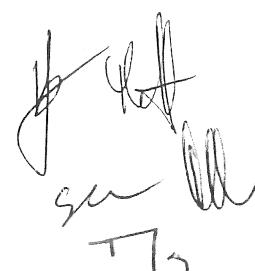
Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	152 694	253 359
Summa	152 694	253 359

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	10 636	7 283
Sophämtning	7 772	9 560
Vatten	16 203	21 065
Summa	34 611	37 908

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	43 288	43 288
Fastighetsförsäkringar	14 478	13 920
Fastighetsskatt	12 393	0
Summa	70 159	57 208

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	0	5 313
Kameral förvaltning	19 329	18 900
Konsultkostnader	0	4 500
Revisionsarvoden	13 078	10 969
Övriga förvaltningskostnader	18 135	13 871
Summa	50 542	53 553

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	123 684	116 626
Summa	123 684	116 626



Handwritten signature and initials, possibly 'T75'.

Not 9, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 281 520	47 281 520
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 281 520	47 281 520
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 409 858	-1 063 333
Årets avskrivning	-345 168	-346 525
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 755 026	-1 409 858
Utgående restvärde enligt plan	45 526 494	45 871 662
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 690 060</i>	<i>6 690 060</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	5 800 000
Summa	25 800 000	21 600 000

Not 10, Markanläggningar	2019	2018
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	67 750	67 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 750	67 750
Ingående ackumulerad avskrivning	-13 557	-9 038
Årets avskrivning	-4 524	-4 519
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 081	-13 557
Utgående restvärde enligt plan	49 669	54 193

Not 11, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	0	11 920
Summa	0	11 920

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	7 215	7 215
Försäkringspremier	13 755	13 227
Förvaltning	6 154	4 832
Räntor	7 489	7 973
Vatten	0	59
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 700	0
Summa	37 313	33 306

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld	
			2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2021-06-30	1,05 %	3 489 825	3 525 165
Stadshypotek	2020-01-10	1,40 %	3 534 200	3 534 200
Stadshypotek	2019-06-30	1,10 %		3 489 825
Stadshypotek	2021-06-30	1,15 %	3 454 485	
Summa			10 478 510	10 549 190
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>35 340</i>	

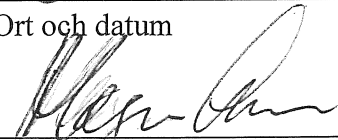
Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	40 670	45 712
Summa	40 670	45 712

Not 15, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	14 000 000	14 000 000
Summa	14 000 000	14 000 000

Underskrifter

Stockholm, 2020-04-07

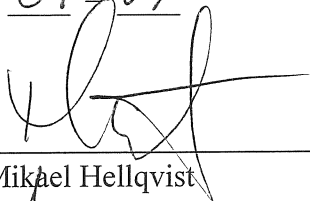
Ort och datum



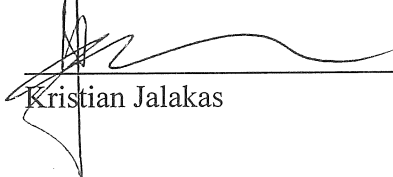
Magnus Lidstedt
Kassör



Stefan Karlsson
Ordförande



Mikael Hellqvist
Sekreterare



Kristian Jalakas

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-09



Martin Stark
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stubben 7 avseende räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

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 revisions sed 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.

Uttalanden

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 2019

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.

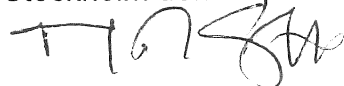
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 april 2020



Martin Stark
Revisor