

Årsredovisning 2019

BRF BASTUKATTEN I STOCKHOLM 769604-2394

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

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

  PM MW
MWH
PR

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Bastukatten

769604-2394

Årsredovisning 2019

Förvaltning ekonomisk: Nabo (2006-01-01)

Förvaltning teknisk: Tived Fastighetsservice AB (1999)

Försäkring: Trygg Hansa - fullvärdesförsäkring med ansvarsförsäkring för styrelse.

Sammanträden: Under året har styrelsen träffats regelbundet en gång i månaden, bortsett från sommar och jul- och nyårshelger.

Föreningsinformation: Föreningen består av 40 st bostadsrätter och 1 st hyresrätt.

Fastigheten: Vi besiktigade fastigheten 2012 och arbetar enligt en underhållsplan. Inga stora renoveringsbehov föreligger. Fastigheten mår bra.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utförda underhåll: Föreningen har utfört underhåll på fjärrvärmesystemet under året för att förbättra värmen och dra ner kostnaderna för densamma.

Arvode: Ett prisbasbelopp utgår för styrelsemedlemmarna att dela på.

Styrelsens sammansättning: Viggo Cavling (ordförande), Jessica Frykman (kassör), Peter Majanen (sekreterare), Petra Krödel (ledamot), Magnus Nilsson (ledamot), Mattias Hambræus Victorsson (ledamot), Sofia Akhter (suppleant).

Auktoriserad Revisor: Tommy Donath, Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

PM MV
* MVH
DK

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 101	1 120	1 131	1 158
Resultat efter fin. poster	-959	-477	-576	-228
Soliditet, %	97	97	97	96
Yttre fond	1 579	1 438	1 297	1 156
Taxeringsvärde	65 600	47 000	47 000	47 000
Bostadsyta, kvm	1 943	1 943	1 943	1 943
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	561	561	556	561
Lån per kvm bostadsyta, kr	296	360	399	450
Genomsnittlig skuldränta, %	2,19	2,19	2,22	2,23
Belåningsgrad, %	1,73	2,08	2,27	2,53

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	25 342	-	-	25 342
Upplåtelseavgifter	19 779	-	-	19 779
Fond, yttre underhåll	1 438	-	141	1 579
Balanserat resultat	-9 691	-477	-141	-10 309
Årets resultat	-477	477	-959	-959
Eget kapital	36 390	0	-959	35 431

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 309
Årets resultat	-959
Totalt	-11 269

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	197
Att från yttre fond i anspråk ta	-505
Balanseras i ny räkning	-10 961
	-11 269

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

 JK PM MV
MK PK

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 101	1 120
Rörelseintäkter		80	21
Summa rörelseintäkter		1 181	1 141
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 544	-1 041
Övriga externa kostnader	8	-109	-101
Personalkostnader	9	-67	-32
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-406	-428
Summa rörelsekostnader		-2 126	-1 603
Rörelseresultat		-945	-461
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-14	-16
Summa finansiella poster		-14	-16
Resultat efter finansiella poster		-959	-477
Årets resultat		-959	-477

PM MVH
OK

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	11	33 327	33 723
Maskiner och inventarier	12	136	147
Summa materiella anläggningstillgångar		33 463	33 870

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3

Summa anläggningstillgångar		33 466	33 873
------------------------------------	--	---------------	---------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		7	0
Övriga fordringar	14	2 821	3 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49	49
Summa kortfristiga fordringar		2 877	3 658

Kassa och bank

Kassa och bank		7	6
Summa kassa och bank		7	6

Summa omsättningstillgångar		2 884	3 664
------------------------------------	--	--------------	--------------

Summa tillgångar		36 350	37 537
-------------------------	--	---------------	---------------

 PM MM
MVH
RL

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 121	45 121
Fond för yttre underhåll		1 579	1 438
Summa bundet eget kapital		46 700	46 559
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 309	-9 691
Årets resultat		-959	-477
Summa fritt eget kapital		-11 269	-10 168
Summa eget kapital		35 431	36 390
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	475	600
Summa långfristiga skulder		475	600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		100	157
Leverantörsskulder		127	187
Skatteskulder		13	2
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	203	201
Summa kortfristiga skulder		444	546
Summa eget kapital och skulder		36 350	37 537

PM MN
MvH
DK

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Bastukatten i Stockholm 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	69 år
Maskiner och inventarier	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.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	20	40
Årsavgifter, bostäder	1 071	1 071
Övriga intäkter	82	23
Övriga årsavgifter	8	8
Summa	1 181	1 141

 PM MV
MVF
PVC

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	62	3
Fastighetsskötsel	96	101
Städning	59	69
Trädgårdsarbete	52	55
Övrigt	24	3
Summa	293	231

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	104	168
Summa	104	168

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Fjärrvärme	331	0
Renovering lgh 14 1003	174	0
Summa	505	0

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	44	45
Sophämtning	51	59
Uppvärmning	322	319
Vatten	53	52
Summa	470	476

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	4	3
Fastighetsförsäkringar	39	38
Fastighetsskatt	56	55
Kabel-TV	73	70
Summa	172	166

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Juridiska kostnader	0	3
Kameral förvaltning	45	43
Revisionsarvoden	26	24
Övriga förvaltningskostnader	38	30
Summa	109	101

 PM MV
MVH JK

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	14	7
Styrelsearvoden	46	25
Övriga arvoden	8	0
Summa	67	32

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	14	16
Summa	14	16

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	41 354	41 354
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 354	41 354
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 631	-7 211
Årets avskrivning	-396	-420
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 027	-7 631
Utgående restvärde enligt plan	33 327	33 723
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 490</i>	<i>12 490</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 600	17 000
Taxeringsvärde mark	42 000	30 000
Summa	65 600	47 000

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	235	131
Inköp	0	104
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	235	235
Ingående ackumulerad avskrivning	-88	-80
Avskrivningar	-10	-9
Utgående ackumulerad avskrivning	-99	-88
Utgående restvärde enligt plan	136	147

 JF PM mv
mvH PK

Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Insats branschorganisatio	3	3
Summa	3	3

Not 14, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Nabo Klientmedelskonto	2 809	3 179
Skattekonto	11	9
Övriga fordringar	1	421
Summa	2 821	3 609

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	16	16
Förvaltning	12	11
Kabel-TV	18	20
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	1
Summa	49	49

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2020-03-01	2,19 %	575	700
Summa			575	700
Varav amorteras inom 12 månader			100	

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	5	6
Förutbetalda avgifter/hyror	90	93
Löner	30	30
Sociala avgifter	9	9
Uppvärmning	44	43
Vatten	9	0
radbyte	0	2
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2
Summa	203	201

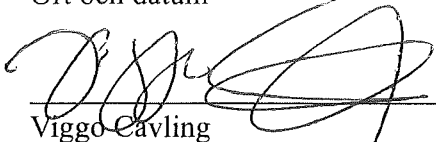
Not 18, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	16 100	16 100
Summa	16 100	16 100

 PM MN
MUT EK

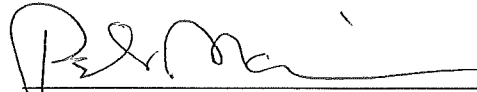
Underskrifter

Stockholm, 2020 - 05 - 04

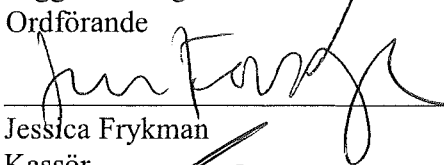
Ort och datum



Viggo Cavling
Ordförande



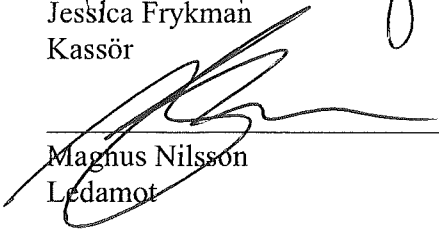
Peter Majanen
Sekreterare



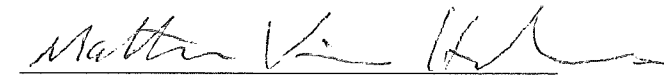
Jessica Frykman
Kassör



Petra Krödel
Ledamot



Magnus Nilsson
Ledamot



Mattias Hambræus Victorsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 05



Öhrlings PricewaterhouseCooper AB
Tommy Donath
Auktoriserad revisor

