

Årsredovisning 2019

BRF STADSHUSPARKEN 2 769627-4104

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

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 2013-12-30.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighetsbeteckning är Häftklammern 6 och Häftklammern 7. Byggnadernas totalyta är 4367 kvm varav hela ytan utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 3569 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsens sammansättning

Yvonne Gustafsson	Ordförande
Ulrika Oscarsson	Vice Ordförande
Richard Helgesson	Kassör
Ziaollah Ajnegan	Ledamot
Daniel Schwartz	Suppleant

Sandeep Kristiansson avgick ur styrelsen 2019-11-22 på egen begäran. För återstoden av mandatperioden adjungerades Mats Engquist, med förslagsrätt och som protokollskrivare vid styrelsens möten.

Valberedning

Jenny Carlsson, Sofia Moselius och Reino Koivukari.

Firmateckning

Föreningens Firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller Ordföranden (Yvonne Gustafsson), Vice ordföranden (Ulrika Oscarsson), Kassören (Richard Helgesson) - två i förening.

Revisorer

Tobias Persson	Revisor
Johan Hedberg	Revisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-08. Styrelsen har under verksamhetsåret 2019 haft 14 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Lägenhetsförteckning	Nabo
Elnät	Ellevio AB
Elhandel	Fortum Markets AB
Fjärrvärme	AB Fortum Värme
Vatten	Stockholms Vatten och Avfall AB
Sophämtning	Räcksta 13 AB
Parkering	P-Service AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

- Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-30.
- Föreningens nuvarande ekonomiska Plan registrerades 2016-02-22
- Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 hos Bolagsverket.
- Föreningens hus stod inflyttningsklara 2016.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete har främst varit att förvalta föreningen.

Nedan följer ett axplock av viktiga händelser och aktiviteter under året.

- Pollare med ljus beställdes och monterades i mittgången
- Underhållsplan för föreningen har beställts
- Staketet vid innergården uppdaterades och monterades.
- Några besiktningssåtgärder är utförda. Kvarstår ett fåtal som följs upp.
- Nyttjanderättsavtal för mark och altan är utformade och påskrivna.
- Dataskyddspolicy har upprättats.
- Kärll för trädgårdsavfall har införskaffats
- Radonmätning har genomförts och vi inväntar resultat av denna.
- I början av året blåste ett antal takpannor ner. Detta fick repareras med hjälp av skylift.

Under året har föreningen gjort en extra amortering på 1 000 000 kronor på det av våra tre lån som har den högsta räntan.

Vid årsstämman 2019 så fick styrelsen ja till att ordna belysning i mittgången mellan husen. Detta till en kostnad på högst ca 150 000kr. Dock blev kostnaden inkl moms 180 000kr. Vi bestämd att ta denna kostnad som bland annat beror på att vi behövde fler pollare än vi hade räknat med. Även grävkostnaden blev högre än i de offerter vi hade vid datum för stämman.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Li", "46", and "48".

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 204	2 189	2 214	1 204
Resultat efter fin.poster	69	32	175	3 557
Soliditet, %	79	79	78	77

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	107 789	-	-	107 789
Upplåtelseavgifter	20 509	-	-	20 509
Fond, yttre underhåll	379	-	-	379
Balanserat resultat	-499	32	-	-466
Årets resultat	32	-32	69	69
Eget kapital	128 210	0	69	128 280

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-466
Årets resultat	69
Totalt	<u>-397</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	89
Balanseras i ny räkning	<u>-486</u>
	-397

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 204	2 189
Rörelseintäkter		7	0
Summa rörelseintäkter		2 212	2 189
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-772	-671
Övriga externa kostnader	7	-68	-87
Personalkostnader	8	-63	-78
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-872	-872
Summa rörelsekostnader		-1 775	-1 708
Rörelseresultat		437	481
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-368	-449
Summa finansiella poster		-368	-449
Resultat efter finansiella poster		69	32
Årets resultat		69	32

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Zi", "40", "46", and "TP".

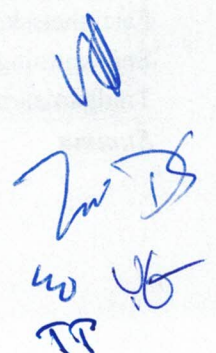
Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	159 609	160 481
Summa materiella anläggningstillgångar		159 609	160 481
Summa anläggningstillgångar		159 609	160 481
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18	0
Övriga fordringar	11	0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	61	27
Summa kortfristiga fordringar		79	28
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 797	2 240
Summa kassa och bank		1 797	2 240
Summa omsättningstillgångar		1 876	2 268
Summa tillgångar		161 485	162 750

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "uro" and "40".

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 298	128 298
Fond för yttre underhåll		379	379
Summa bundet eget kapital		128 677	128 677
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-466	-499
Årets resultat		69	32
Summa fritt eget kapital		-397	-466
Summa eget kapital		128 280	128 210
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	32 249	33 925
Summa långfristiga skulder		32 249	33 925
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		533	251
Leverantörsskulder		86	72
Övriga kortfristiga skulder		5	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	333	290
Summa kortfristiga skulder		956	614
Summa eget kapital och skulder		161 485	162 750


Handwritten signature and initials in blue ink, including a large 'M' and 'TP'.

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Stadshusparken 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Från och med 2019 bokas avsättning till yttre fond efter stämmans beslut.

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 100 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 långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, p-platser	166	161
Årsavgifter, bostäder	1 718	1 718
Övriga intäkter	328	310
Summa	2 212	2 189

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Fastighetsskötsel	36	35
Snöskottning	0	51
Trädgårdsarbete	2	0
Summa	38	85

TE
2019-06-26

Not 4, Reparationer och underhåll	2019	2018
El	180	0
Gård/markytor	0	164
Reparationer	39	0
Tak	9	0
Summa	229	164

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	9	16
Sophämtning	125	35
Uppvärmning	263	263
Vatten	66	65
Summa	463	379

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	43	43
Summa	43	43

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	0	2
Kameral förvaltning	54	52
Revisionsarvoden	0	11
Övriga förvaltningskostnader	13	23
Summa	68	87

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	13	18
Styrelsearvoden	50	60
Summa	63	78

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	367	448
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	368	449

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	163 098	163 098
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 098	163 098
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 616	-1 744
Årets avskrivning	-872	-872
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 488	-2 616
Utgående restvärde enligt plan	159 609	160 481
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	75 888	75 888
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 403	55 854
Taxeringsvärde mark	36 917	37 381
Summa	89 320	93 235

Not 11, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	1
Summa	0	1

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsskötsel	9	0
Försäkringspremier	14	14
Förvaltning	14	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	13
Summa	61	27

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2020-02-28	0,93 %	9 754	11 020
Swedbank	2020-02-28	0,93 %	11 460	11 578
Swedbank	2021-05-25	1,52 %	11 568	11 578
Summa			32 782	34 176
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			533	251

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	1	0
Förutbetalda avgifter/hyror	183	151
Löner	50	0
Sociala avgifter	15	0
Uppvärmning	34	0
Utgiftsräntor	12	3
Vatten	11	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	136
Summa	333	290

Not 15, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	70 091	70 091
Summa	70 091	70 091

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters 'TP' and 'TG'.

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Underskrifter

Vällingby, 2020 - 03 - 26

Ort och datum

Yvonne Gustafsson

Yvonne Gustafsson
Ordförande

Richard Helgesson

Richard Helgesson
Kassör

Ulrika Oscarsson

Ulrika Oscarsson
Vice Ordförande

Ziaollah Ajnegan

Ziaollah Ajnegan
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 08

Daniel Schwartz

Daniel Schwartz
Ledamot

Tobias Persson

Tobias Persson
Revisor