

Årsredovisning

för

Brf Skutan 27

716417-4547

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

VS
J.1-11 E

Styrelsen för Brf Skutan 27 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsföreningen är en s.k. äkta förening som äger marken. Föreningen består av 37 lägenheter med 45 medlemmar. Föreningen har ett (1) inhyrt företag i entréplan som hyr båda lokalerna.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2019 på Pizzeria Hot&Fresh, Svarvargatan 18. Elva (11) röstberättigade medlemmar närvarade, varav två via fullmakter..

Styrelse

Till ordinarie ledamöter valdes: Viktor Sundin på två år, Jakob Ingvar-Nilsson på två år samt Anders Bruzelius på ett år, Johanna Ekman valdes till suppleant på ett år.

Styrelsen har hållit tre (3) protokollförda möten under 2019. En del av styrelsearbetet har skett genom e-post konversationer.

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter (ordförande och ordinarie) i förening.

Revisor

Föreningens revisor har varit godkänd revisor Tomas Jonasson, BOREV Revisionsbyrå AB.

Till Revisor valdes bolaget, BOREV Revisionsbyrå AB.

Valberedning

Till valberedningen valdes Anders Ekman och Niklas Ekman.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2019 har två (2) lägenheter överlåtits.

Under året har spolning av avlopp genomförts med anledning av en vattenskada. Takterassen har renoverats.

Fastighetsbolaget Stockholmia har skött den ekonomiska och den tekniska förvaltningen av fastigheten.

JS
Jin Z AB

Framtida utveckling

Under 2020 fortsätta det systematiska och väldokumenterade styrelsearbete, både med de löpande aktiviteterna såsom

ekonomisk uppföljning, men också med de reparationer/ombyggnation och åtgärder som krävs för att hålla fastigheten i gott

skick oavsett om det är av planerad eller oplanerad karaktär. Undersöka förutsättningar för cyklar på innergården, gemensamma namnskyltar på entrédörrar och bättre sopsortering. Inga planerade större åtgärder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	955	948	1 052	1 068
Resultat efter finansiella poster	-551	168	-1 169	224
Soliditet (%)	71	72	71	71

Förändring av eget kapital (tkr)

	Inbetalda	Upplåtelse	Yttre	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	avgifter	underhållsfo nd	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	11 238	3 017	1 186	-4 182	168	11 427
Ökning av insatskapital			168	-168		0
Disposition av föregående års resultat:				168	-168	0
Årets resultat					-551	-551
Belopp vid årets utgång	11 238	3 017	1 354	-4 182	-551	10 876

VS
J1-N Z

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 182 110
årets förlust	-551 057
	-4 733 167
behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	168 324
i ny räkning överföres	-4 901 491
	-4 733 167

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

VS
J. I-N

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	954 858	947 712
Övriga rörelseintäkter		0	232 079
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		954 858	1 179 791
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-1 211 004	-723 475
Övriga externa kostnader		-5 104	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252 779	-252 779
Summa rörelsekostnader		-1 468 887	-976 254
Rörelseresultat		-514 029	203 537
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-37 029	-35 139
Summa finansiella poster		-37 028	-35 121
Resultat efter finansiella poster		-551 057	168 416
Resultat före skatt		-551 057	168 416
Årets resultat		-551 057	168 416

VS

J. G. N. 

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	14 966 908	15 210 837
Inventarier, verktyg och installationer	8	86 219	95 069
Summa materiella anläggningstillgångar		15 053 127	15 305 906

Summa anläggningstillgångar

15 053 127 15 305 906

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	4 257
Övriga fordringar		78 663	61 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	17 345	20 193
Summa kortfristiga fordringar		96 008	85 584

Kassa och bank

Kassa och bank		274 663	495 350
Summa kassa och bank		274 663	495 350
Summa omsättningstillgångar		370 671	580 934

SUMMA TILLGÅNGAR

15 423 798 15 886 840

VS

J. H. Z.

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Upplåtelseavgifter

3 017 220

3 017 220

Medlemsinsatser

11 238 792

11 224 992

Fond för yttre underhåll

1 354 753

1 186 429

Summa bundet eget kapital

15 610 765

15 428 641

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 182 110

-4 182 202

Årets resultat

-551 057

168 416

Summa fritt eget kapital

-4 733 167

-4 013 786

Summa eget kapital

10 877 598

11 414 855

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

11

4 149 800

4 149 800

Summa långfristiga skulder

4 149 800

4 149 800

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

34 965

18 964

Skatteskulder

66 029

61 219

Övriga skulder

68 604

57 030

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

226 802

184 972

Summa kortfristiga skulder

396 400

322 185

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 423 798

15 886 840

VS
JIN

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fastigheten	100 år
Installation Kabel-tv	10 år
Byte av radiatorventiler	25 år
Stambyte	30 år
Tvättstuga	30 år
Förråd	30 år
Värmeanläggning tak	10 år
Takarbeten	40 år
Fjärrvärmecentral	25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter lokal	106 086	121 835
Årsavgifter bostäder, andel/brf	848 772	844 409
Öresutjämning	0	-2
Hysesbortfall lokaler moms	0	-18 530
	954 858	947 712

VS
J.N. 

Not 3 Drift

	2019	2018
Vatten och avlopp	-52 357	-41 011
Fjärrvärme	-182 203	-171 698
Belysning (fastighetsel)	-28 875	-28 063
Renhållning (sopor)	-12 541	-18 863
Snöröjning	-10 284	-806
Trappstädning & Fastighetsskötsel	-27 451	-37 535
Förvaltningsarvoden	-111 551	-109 074
Försäkringspremier	-8 581	-8 344
Revisionsarvoden	-14 515	-11 957
Löner företagsledare o tjm	0	-2 799
Fastighetsskatt	-65 215	-59 481
Internetanslutning	-8 794	-8 213
Bankkostnad	-2 694	-2 726
Ej avdragsgill kostnad	0	-672
Övriga kostnader	-54 010	-22 044
	-579 071	-523 286

Not 4 Underhåll

	2019	2018
Utvändiga arbeten	-541 462	-1 526
Invändiga arbeten	-39 979	-69 344
Lägenhetsarbeten	-35 742	-11 229
Serviceavtal	-14 750	-19 690
Arbeten momsad lokal	0	-98 400
	-631 933	-200 189

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ej skattepliktiga räntor	0	18
Övriga ränteintäkter	1	0
	1	18

US
J.W. 

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostn för långfr sk	-36 916	-35 139
Ej avdragsgilla räntor	-35	0
Räntekostnad internt	-78	0
Ej skattepliktiga räntor	0	18
	-37 029	-35 121

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 579 976	18 579 976
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 579 976	18 579 976
Ingående avskrivningar	-3 369 139	-3 125 210
Årets avskrivningar	-243 929	-243 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 613 068	-3 369 139
Utgående redovisat värde	14 966 908	15 210 837
Taxeringsvärden byggnader	16 227 000	13 074 000
Taxeringsvärden mark	39 881 000	25 501 000
	56 108 000	38 575 000

Not 8 Byggnadsinventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 697	332 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	332 697	332 697
Ingående avskrivningar	-237 628	-228 778
Årets avskrivningar	-8 850	-8 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-246 478	-237 628
Utgående redovisat värde	86 219	95 069

US
J. H. V. 1

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	17 345	20 193
	17 345	20 193

Not 10 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Lån banker kreditinstitut	4 149 800	4 149 800
	4 149 800	4 149 800

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordbanken hypotek 01056	1,050	2020-11-11	1 349 900	1 349 900
Nordbanken hypotek 39031	0.946	2020-11-16	1 699 900	1 699 900
Nordbanken Hypotek 14780	0.969	2020-06-29	1 100 000	1 100 000
			4 149 800	4 149 800

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Uppl kostn o förutbet int	53 920	40 777
Upplupna utgiftsräntor	79	3 216
Förskottsbetalda avgifter och hyror	165 400	140 979
	219 399	184 972

VS

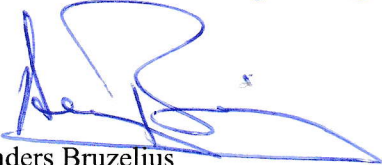
J.1-10
AR

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	6 288 000	6 288 000
	6 288 000	6 288 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2020 03 09



Anders Bruzelius
ordförande



Jakob Ingvar Nilsson
Ledamot



Viktor Sundin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2020



TOMAS ERICSON
Auktoriserad revisor