

Årsredovisning

för

702000-2783



Räkenskapsåret

2019

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled 'S', a stylized 'P', and other illegible marks.

Styrelsen för BRF Brunkeberg, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-03 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet på Parkgatan 12 & 12A i Stockholm har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vårdtornet 7	1968	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Gjensidige Forsikring ASA. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Föreningen är sedan 2004 medlem i Bostadsrätterna.

Byggnadsår och ytor

Bostadsrättsföreningen Brunkebergs fastighet färdigställdes år 1900. Fastigheten är bebyggd med ett gathus samt ett gårdshus med 5 respektive 4 våningar och består av 15 lägenheter. Byggnadens totala bostadsrättsyta uppgår till 1343 kvadratmeter.

Lägenheter

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt. Föreningen är inte momsregistrerad.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
4	5	1	1	4

Handwritten signatures and initials:
J
ma
Ch
gd

Avtal

- Ekonomisk förvaltning inklusive lägenhetsregister, pantregister & medlemsförteckning Botema fastighets AB
- Trappstädning Hemfrid i Sverige AB
- Eldistributör Ellevio AB
- Elleverantör Telge Energi AB
- Drift och underhåll av hiss OTIS AB
- Pappersåtervinning SUEZ Recycling AB
- Hushållssopor Stockholm Avfall AB
- Vatten och avlopp Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Föreningen har under året genomfört fasadrenovering av gathusets fasad mot gården.
- Månadsavgifterna har från halvårsskiftet höjts med 10% kopplat till fasadrenovering och fönsterrenovering 2018.
- Pappersåtervinning redovisas 2018 under sophämtning/renhållning och under 2019 som källsortering. Sophämtning samt vatten och avlopp redovisas för 2018 som vatten och avlopp, medan det 2019 är separerat dels som vatten och avlopp och dels som sophämtning (not 4).

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 15 stycken. Av föreningens medlemslägenheter har två överlåtits under året: Parkgatan 12A, nr 1202 och Parkgatan 12A, nr 1302.

Vid årets början var antalet medlemmar 22. Under året har tre (3) medlemmar avflyttat och två (2) medlemmar tillkommit. Vid årets slut var antalet medlemmar 21.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift. Bostadsrättsinnehavare debiteras avgift för andrahandsupplåtelse i förekommande fall. Avgifter för överlåtelse, pantsättning och andrahandsupplåtelse tas ut enligt föreningens stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Patrik Thelander	Ledamot	ordförande
Camilla Marhaug	Ledamot	
Karin Lindahl	Ledamot	
Magnus Arve	Ledamot	
Alexander Dahlborn	Ledamot	avgått pga flytt 2019-12-02

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av styrelseledamöterna i förening.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tommy Johansson har varit revisor med Jacob Södergren som suppleant.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat visar ett underskott om 2 124 312,50 kronor.

Lån

Föreningen har tre lån hos Swedbank om 7 400 000 kronor. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 10.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlägga fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 377 kr per bostadslägenhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	586	556	556	556
Resultat efter finansiella poster	-2 124	-905	-129	254
Soliditet (%)	40,0	52,0	66,0	66,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upp.fond	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 361 176	8 915 600	0	-2 188 253	-905 381	7 183 142
Disp av föreg års resultat				-905 381	905 381	0
Förändring under året			108 600	-108 600	-2 124 312	-2 124 312
Belopp vid årets utgång	1 361 176	8 915 600	108 600	-3 202 234	-2 124 312	5 058 830

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'S' and several other marks.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-3 202 233
årets förlust	-2 124 312
	-5 326 545

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	155 400
I anspråktagande av fond för yttre underhåll	-108 600
i ny räkning överföres	-5 373 345
	-5 326 545

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled 'S', a star-like symbol, and other illegible marks.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	586 122	556 092
Övriga rörelseintäkter	3	465	5 688
Summa rörelseintäkter		586 587	561 780
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-2 480 712	-1 164 130
Driftskostnader	5	-99 557	-124 185
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	6	-39 616	-96 256
Personalkostnader	7	0	0
Avskrivningar	8	-27 347	-32 759
Summa rörelsekostnader		-2 647 232	-1 417 330
Rörelseresultat		-2 060 645	-855 550
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 667	-49 809
Summa finansiella poster		-63 667	-49 831
Resultat efter finansiella poster		-2 124 312	-905 381
Årets resultat		-2 124 312	-905 381

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'S' and several other illegible marks.

BRF Brunkeberg
Org.nr 702000-2783

7 (14)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

12 026 450

12 053 797

Summa materiella anläggningstillgångar

12 026 450

12 053 797

Summa anläggningstillgångar

12 026 450

12 053 797

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

62 939

Övriga fordringar

8 443

1 279

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 572

8 086

Summa kortfristiga fordringar

15 015

72 304

Kassa och bank

Kassa och bank

542 245

1 705 495

Summa kassa och bank

542 245

1 705 495

Summa omsättningstillgångar

557 260

1 777 799

SUMMA TILLGÅNGAR

12 583 710

13 831 596

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 361 176	1 361 176
Uppskrivningsfond		8 915 600	8 915 600
Reservfond		108 600	0
Summa bundet eget kapital		10 385 376	10 276 776
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 202 233	-2 188 253
Årets resultat		-2 124 312	-905 381
Summa ansamlad förlust		-5 326 545	-3 093 634
Summa eget kapital		5 058 831	7 183 142
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 400 000	5 854 420
Summa långfristiga skulder		7 400 000	5 854 420
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		16 658	512 585
Skatteskulder		954	354
Övriga skulder		0	136 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 266	144 539
Summa kortfristiga skulder		124 878	794 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 583 709	13 831 596

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled 'S' and several illegible signatures.

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 K2.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. 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.

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker kvartalsvis för lokalhyresgästen och för bostadsrättshavare.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	100
Ombyggnation	100

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.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

BRF Brunkeberg
Org.nr 702000-2783

10 (14)

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	583 897	556 092
Brandkontoret	2 224	0
	586 121	556 092

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Pantsättningsavgift	465	0
	465	0

Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Övriga reparationer	31 012	1 089 800
Källsortering	3 651	0
El	32 998	32 808
Fasadrenovering	2 374 088	0
Vatten och avlopp	27 139	38 087
Sophämtning/renhållning	11 824	3 435
	2 480 712	1 164 130

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
Städning	-36 450	-40 109
Hisservice	-5 609	-41 940
Kabel-TV	-2 626	-2 577
Övriga fastighetskostnader	-14 988	-2 264
Fastighetsförsäkring	-19 229	-17 240
Fastighetsskatt	-20 655	-20 055
	-99 557	-124 185

Not 6 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2019	2018
Datakommunikation	0	-734
Revisionsarvoden	0	-114
Fastighetsförvaltning	-37 467	0
Redovisningstjänster	0	-45 246
Bankkostnader	-2 149	-1 477
Kontroll-, provnings- och stämpelavgifter	0	-44 615
Föreningsavg	0	-4 070
	-39 616	-96 256

Not 7 Personalkostnader

	2019	2018
Personalkostnader	0	0
	0	0

Not 8 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnad	-27 347	-27 347
Ombyggnad	0	-5 412
	-27 347	-32 759

Handwritten notes and signatures:
⑤ to Mr
MR
Cm

Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	12 334 634	12 334 634
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	12 334 634	12 334 634
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-280 837	-253 490
Årets avskrivningar enligt plan	-27 347	-27 347
Utgående avskrivning enligt plan	-308 184	-280 837
Planenligt restvärde vid årets slut	12 026 450	12 053 797
Taxeringsvärde		
Byggnad	15 800 000	12 800 000
Mark	36 000 000	23 400 000
	51 800 000	36 200 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	51 800 000	36 200 000
Lokaler	0	0
	51 800 000	36 200 000
Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	116 251	116 251
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	116 251	116 251
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-116 251	-110 839
Årets avskrivningar enligt plan	0	-5 412
Utgående avskrivning enligt plan	-116 251	-116 251
Planenligt restvärde vid årets slut	0	0
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	12 026 450	12 053 797
	12 026 450	12 053 797

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'S' and 'A'.

BRF Brunkeberg
Org.nr 702000-2783

13 (14)

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	0,833	2 475 000	
Swedbank	0,833	2 450 000	
Swedbank	0,833	2 475 000	
Stadshypoteket		0	2 753 420
Stadshypoteket		0	989 000
Stadshypoteket		0	152 000
Handelsbanken		0	1 960 000
		7 400 000	5 854 420

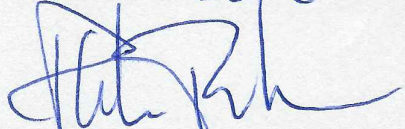
Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	7 500 000 7 500 000	7 500 000 7 500 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

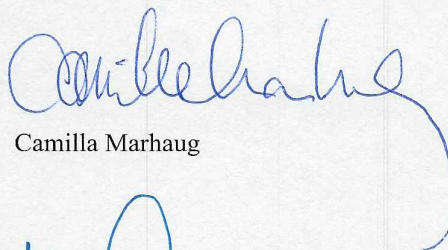
Underskrifter

Stockholm

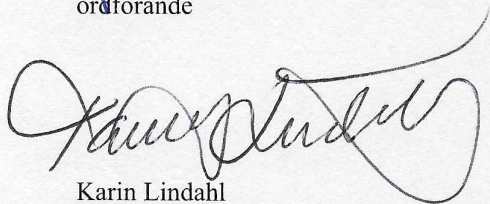
2020-04-06



Patrik Thelander
ordförande



Camilla Marhaug



Karin Lindahl




Magnus Arve

BRF Brunkeberg
Org.nr 702000-2783

14 (14)

Min revisionsberättelse har lämnats

2020-04-03



Tommy Johansson
Revisor