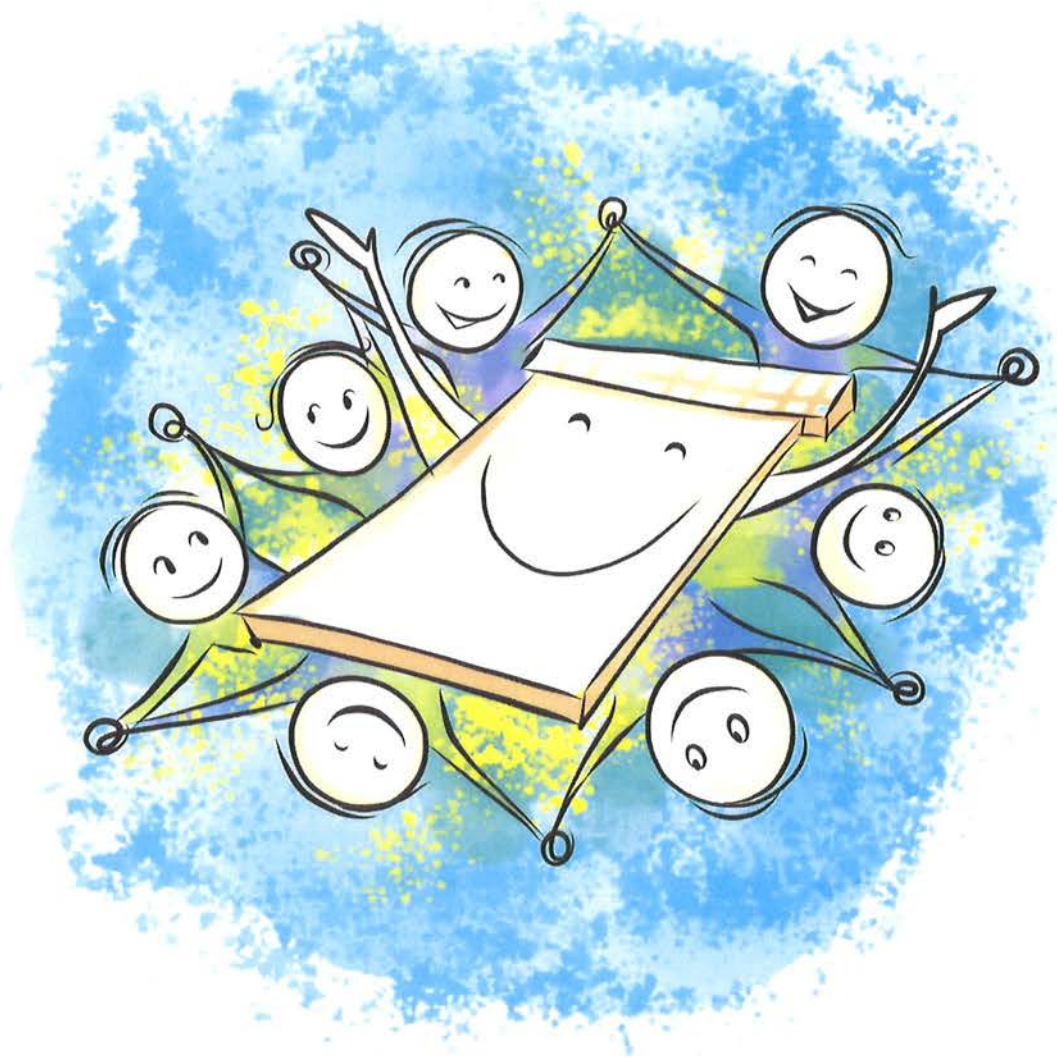


# Årsredovisning 2019

BRF Stockby



Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
<b>Ekonomi</b>	<b>4</b>
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	7
Underskrifter	9
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>10</b>

Styrelsen för BRF Stockby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål är att förvalta fastigheten Byggmästaren 24 samt att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017.

Föreningens fastighet, Byggmästaren 24, bebyggdes 1970 och är belägen i Danderyds kommun. På fastigheten finns två stycken bostadshus innehållande 24 lägenheter och två lokaler samt gemensamt garage med 26 platser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.  
Fastighetens taxeringsvärde är 45 714 000 kronor.

### Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Dominique Gewalli, ordförande  
Karin Josephson, sekreterare  
Erland Lagerlöf, kassör  
Elisabeth Frostell, ledamot  
Annica Ahlgren, ledamot  
Patrik Ahlgren, suppleant  
Yan Liljegren, suppleant

### Revisorer

Under räkenskapsåret har Kjell Olausson varit revisor och Birgitta Lanneborn revisorssuppleant.

### Valberedning

Mariann Olofsson och Elisabet von Zeipel utsågs till valberedning vid 2019 års stämma.

Styrelsen har under 2019 haft 18 protokollförda sammanträden.  
Under räkenskapsåret har styrelsen arvoderats med 45 000 kronor.

  
Handwritten signatures in blue ink, including what appears to be 'DG' and 'Kj'.

### **Förvaltning**

Storholmen förvaltning AB har löpande skött den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen har skött det praktiska underhållet.

Trappstädningen har utförts av Almestar Multiservice AB.

Danderyds Trädgårdsservice AB har anlåtats både sommar och vinter för underhåll av tomten.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

\*Årsavgiften höjdes med 10% från 1 januari 2019.

\*Renovering av 10/12 avloppsstammar genom rengöring och relining, sk rörfordring. Nu är alltså samtliga tolv stammar, samt samlingsledningen ut till det kommunala avlopps nätet relinade. I samband med renoveringen valde många medlemmar att renovera sina badrum.

\*Balansering av värmesystemet slutfört med byte av samtliga radiatorventiler och slingventiler.

\*Underhåll av skorstenarna.

\*Inköp av en ny torktumlare.

### **Medlemsinformation**

En av föreningens lägenheter har under året bytt ägare.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Belåningen uppgår per 2019-12-31 till 4 904 kr /m2 lägenhetsyta.

### **Ekonomi och finanser**

#### *Resultaträkning (intäkter och kostnader)*

Under 2019 hade föreningen intäkter på 1 763 148 kronor. Kostnaderna uppgick till 1 435 537 kronor (varav avskrivningar 186 685 kronor, fastighetsavgift och skatt 34 188 kronor). Årets vinst blev 327 611 kronor.

#### *Balansräkning (tillgångar och skulder)*

Vid årets slut hade föreningen tillgångar på 12 759 423 kronor (varav oljelager och kortfristiga fordringar på 179 442 kronor och kassatillgångar på 1 150 380 kronor). Föreningens långfristiga skulder uppgick till 11 525 500 kronor och de kortfristiga skulderna uppgick till 338 123 kronor. De långsiktiga skulderna amorteras från och med i höstas med 80 000 kronor per år, de kortsiktiga fordringarna liksom de kortsiktiga skulderna betalas helt på kortare tid än ett år.

UP KJ  
DG Reg

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 763	1 562	1 558
Resultat efter finansiella poster	328	-332	325
Soliditet (%)	7,1	5,5	8,5

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	649 996	36 424	44 800	165 013	-332 256	<b>563 977</b>
Disposition av föregående års resultat:				-332 256	332 256	<b>0</b>
Årets resultat					327 611	<b>327 611</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>649 996</b>	<b>36 424</b>	<b>44 800</b>	<b>-167 243</b>	<b>327 611</b>	<b>891 588</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-167 243
Årets resultat	327 611
	<b>160 368</b>

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	46 500
I ny räkning överföres	113 868
	<b>160 368</b>

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

GA Ky  
D6 Sag

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 763 148	1 562 165
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 763 148</b>	<b>1 562 165</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-1 023 985	-1 529 793
Övriga externa kostnader		-36 854	-43 183
Personalkostnader	2	-52 776	-56 127
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-186 865	-160 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 300 480</b>	<b>-1 789 103</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>462 668</b>	<b>-226 938</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		136	62
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 193	-105 380
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-135 057</b>	<b>-105 318</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>327 611</b>	<b>-332 256</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>327 611</b>	<b>-332 256</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>327 611</b>	<b>-332 256</b>

gp KJ  
DG Reg

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 429 601	8 784 922
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 429 601</b>	<b>8 784 922</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 429 601</b>	<b>8 784 922</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror		69 980	50 760
<b>Summa varulager</b>		<b>69 980</b>	<b>50 760</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 888	0
Övriga fordringar		6 457	7 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 117	66 776
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>109 462</b>	<b>74 686</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 150 381	1 257 643
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 150 381</b>	<b>1 257 643</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 329 823</b>	<b>1 383 089</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 759 424</b>	<b>10 168 011</b>

BRF KJ  
DG 2018

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		649 996	649 996
Reservfond		36 424	36 424
Fond för yttre underhåll		44 800	44 800
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>731 220</b>	<b>731 220</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-167 243	165 013
Årets resultat		327 611	-332 256
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>160 368</b>	<b>-167 243</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>891 588</b>	<b>563 977</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	11 525 500	9 270 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 525 500</b>	<b>9 270 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		71 163	87 237
Övriga skulder		145 528	53 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 645	192 541
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>342 336</b>	<b>333 534</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 759 424</b>	<b>10 168 011</b>

MSA K  
DG Key



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag (K3).

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier	14,35 år
Hiss	30 år
Byggnad - Övrigt	49 år
Värmepumpar	20 år
Garage	50 år
Balkonger	40 år
Takpapp och takluckor	25 år
Tätskikt takterrass	25 år
Takterrass	40 år
Fiberinstallation	30 år
Relining stammar och bottenplatta	40 år

### Not 2 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	45 000	45 000
Sociala avgifter	7 776	11 127
	<b>52 776</b>	<b>56 127</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 733 950	10 733 950
Inköp	2 831 544	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 565 494</b>	<b>10 733 950</b>
Ingående avskrivningar	-1 949 028	-1 850 183
Årets avskrivningar	-186 865	-98 845
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 135 893</b>	<b>-1 949 028</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 429 601</b>	<b>8 784 922</b>
Taxeringsvärden byggnader	24 000 000	21 417 000
Taxeringsvärden mark	21 714 000	15 284 000
	<b>45 714 000</b>	<b>36 701 000</b>



**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	877 578	877 578
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>877 578</b>	<b>877 578</b>
Ingående avskrivningar	-877 578	-816 423
Årets avskrivningar		-61 155
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-877 578</b>	<b>-877 578</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek	1,000	2024-09-25	6 425 500	4 170 500
Swedbank Hypotek	1,096	Rörligt	5 100 000	5 100 000
			<b>11 525 500</b>	<b>9 270 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			60 000	60 000

Beräknad amortering de närmsta 5 åren är 80 Tkr årligen.  
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 11,1 Mkr.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckning	11 525 500	9 525 500
	<b>11 525 500</b>	<b>9 525 500</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
DG Kaj

Stocksund 2020-05-05

  
Annica Ahlgren

  
Dominique Gewalli

  
Karin Josephson

  
Erland Lagerlöf

  
Elisabeth Frostell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-12

  
Kjell Olausson

  
Birigitta Lanneborn

## Revisionsberättelse för Brf Stockby

Vi har granskat årsredovisning, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019-01-01 t.o.m 2019-12-31.

Vi har haft Balans- och resultaträkning, huvudbok, verifikationslista, saldolista samt tillgång till fakturor via BRF Webb för revisor till vårt förfogande. Samtliga styrelseprotokoll har genomlästs för granskning

Vi kunnat identifiera samtliga poster i resultat- och balansräkningen. Vi finner att allt speglar föreningens förehavanden under kalenderåret 2019.

Vi föreslår till stämman följande;

Att resultat- och balansräkningen fastställs.

Att årets överskott balanseras i ny räkning

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stocksund den 12 april 2020

Revisor



Kjell Olausson

Revisorsuppleant



Birgitta Lanneborn