

# **Brf Trasten 6**

**769604-1651**

## **Årsredovisning**

**För verksamhetsåret 2019**

<b>Redovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
- Förvaltningsberättelse	1-2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Kassaflödesanalys	6
- Bokslutskommentarer med noter	7-10

## **Förvaltningsberättelse för 2019**

Styrelsen för Brf Trasten 6, Surbrunnsgatan 13, Stockholm, redovisar här verksamheten för januari – december 2019.

### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### **Styrelse**

Vid ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2019 valdes till styrelse

Lia von Sivers, ordinarie ledamot

Johanna Sahlman, ordinarie ledamot

Henrik Sjöström, ordinarie ledamot

Mårten Pettersson, suppleant

### **Revisor**

På den ordinarie föreningsstämman den 22 maj 2019 valdes Ulla Boström till revisor.

### **Styrelsemöten/Föreningsstämma**

Under året har inga protokollförda styrelsemöten hållits. Styrelsen har dock haft regelbunden kontakt genom möten och mail. I huvudsak har man då avhandlat frågor rörande olika reparationer och underhåll av fastigheten.

### **Förvaltning**

Den tekniska och kamerala förvaltningen sköts sedan övertagandet av fastigheten av Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB.

## Medlemmar

2 (10)

Föreningens fastighet består av 2 lokaler och 8 medlemslägenheter. Föreningen hade 14 medlemmar vid årets början. Två överlåtelser har skett under året. Tre medlemmar har lämnat och tre medlemmar har tillkommit.

Vid årets slut hade förening således fortfarande 14 medlemmar.  
En av lägenheterna hyrs ut i andra hand t.o.m. den 30 juni 2021.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny varmvattenväxlare till undercentralen och ny torktumlare till tvättstugan har införskaffats.

## Flerårsöversikt ekonomi

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	553	550	547	546
Resultat efter finansiella poster tkr	-47	8	51	48
Soliditet (EK/Balansomslutning)	71%	71%	71%	71%

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

<b>Förändringar i eget kapital</b>	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	11 820 800			11 820 800
Upplåtelseravgifter	84 995			84 995
Fond, yttre underhåll	785 531		103 653	889 184
Balanserat resultat	-2 678 828	7 560	-103 653	-2 774 921
Årets resultat	7 560	-7 560	-47 345	-47 345
<b>Eget kapital</b>	<b>10 020 058</b>	<b>0</b>	<b>-47 345</b>	<b>9 972 713</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningens förfogande står:

Balanserat resultat	-2 671 268
Avsättning till yttre reparationsfond	-103 653
Årets resultat	-47 345
Totalt	-2 822 266

### Styrelsen föreslår att:

till balanserade medel överförs	-2 822 266
---------------------------------	------------

Det ekonomiska läget i övrigt framgår av bifogad balans- och resultaträkning med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not 1	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning	Not 2	552 624	549 600
Övriga rörelseintäkter		<u>420</u>	<u>60</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		553 044	549 660
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-506 732	-446 278
Avskrivning av materiell tillgångar	Not 4	<u>-38 359</u>	<u>-38 359</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-545 091	-484 637
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		7 953	65 023
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter		4 625	4 625
Räntekostnader		<u>-59 923</u>	<u>-62 088</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-55 298	-57 463
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		-47 345	7 560
<b><i>Resultat före skatt</i></b>		-47 345	7 560
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-47 345</b>	<b>7 560</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not 1	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	Not 4	13 330 331	13 368 690
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		13 330 331	13 368 690
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 330 331	13 368 690
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		36 663	36 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 5	7 038	5 804
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		43 701	42 288
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 6	722 620	730 945
<i>Summa kassa och bank</i>		722 620	730 945
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		766 321	773 233
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 096 652</b>	<b>14 141 923</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not 1	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		11 820 800	11 820 800
Upplåtelseavgifter		84 995	84 995
Reparationsfond		889 184	785 531
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>12 794 979</u>	<u>12 691 326</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 774 921	-2 678 828
Årets resultat		-47 345	7 560
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 822 266</u>	<u>-2 671 268</u>
<b>Summa eget kapital</b>		9 972 713	10 020 058
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	<u>3 928 009</u>	<u>3 928 009</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		3 928 009	3 928 009
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		10 418	6 375
Skatteskuld		80 782	72 336
Övriga skulder		32 400	32 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 8	<u>72 330</u>	<u>82 745</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		195 930	193 856
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><u>14 096 652</u></u>	<u><u>14 141 923</u></u>

**KASSAFLÖDESANALYS**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	-47 345	7 560
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	38 359	38 359
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<u>-8 986</u>	<u>45 919</u>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Förändring kortfristiga fordringar	-1 413	-988
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del av långa skulder)	<u>2 074</u>	<u>-7 349</u>
	661	-8 337
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<u>-8 325</u>	<u>37 582</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	-8 325	37 582
Likvida medel vid årets början	730 945	693 363
Likvida medel vid årets slut	<u>722 620</u>	<u>730 945</u>
	-8 325	37 582

**Noter**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd, för byggnad 0,5 %. Avskrivningar sker linjärt.

Föreningen har under året inte haft några anställda, några löner eller andra ersättningar har inte betalats ut.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	416 292	416 292
Hyra, lokal	136 332	133 308
	<u>552 624</u>	<u>549 600</u>

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Not 3 Fastighetskostnader</b>		
<b>Reparationer o underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	-107 817	-80 458
Bostadsrätt	-4 014	0
Lokal	0	-1 875
Yttre	0	-1 200
	<u>-111 831</u>	<u>-83 533</u>
<b>Driftkostnader</b>		
El	-29 357	-38 946
Uppvärmning	-108 456	-111 041
Vatten och avlopp	-18 614	-21 954
Städning	-35 102	-22 239
Renhållning	-9 546	-11 222
Snöröjning	-6 996	-6 996
Ventilation	-1 200	0
Trädgårdsskötsel	-10 189	-7 208
Fastighetsförsäkring	-40 997	-34 215
Telefon, porto	-819	-747
Kabel-TV och fiber	-20 291	-6 752
Övriga fastighetskostnader	-8 273	-4 502
	<u>-289 840</u>	<u>-265 822</u>



<b>Förvaltningskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förvaltningsarvode	-38 000	-36 876
Revisionsarvode	-5 000	-5 000
Advokatkostnad	0	-2 500
Bankavgifter	-4 991	-4 678
Övriga förvaltningskostnader	-12 544	-11 613
	<u>-60 535</u>	<u>-60 667</u>

<b>Fastighetsskatt och fastighetsavgift</b>	<u>-44 526</u>	<u>-36 256</u>
	-44 526	-36 256

<b>Summa fastighetskostnader</b>	-506 732	-446 278
----------------------------------	----------	----------

<b>Not 4 Byggnad och mark</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Byggnad</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	<u>7 671 774</u>	<u>7 671 774</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	7 671 774	7 671 774
<b>Avskrivning</b>		
<i>Akkumulerade avskrivningsvärden</i>		
Vid årets början	-643 170	-604 811
Årets avskrivning	<u>-38 359</u>	<u>-38 359</u>
<i>Utgående avskrivningsvärden</i>	-681 529	-643 170
<b>Mark</b>		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Vid årets början	<u>6 340 086</u>	<u>6 340 086</u>
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	6 340 086	6 340 086
<b>Bokfört värde</b>	13 330 331	13 368 690
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 545 000	9 017 000
Taxeringsvärde mark	<u>24 006 000</u>	<u>15 939 000</u>
	34 551 000	24 956 000

<b>Not 5</b>	<b>Upplupna intäkter och förutbet kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Försäkringspremie, Länsförsäkringar	7 038	5 804
		<u>7 038</u>	<u>5 804</u>

<b>Not 6</b>	<b>Kassa och bank</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Handkassa	2 919	2 298
	Plusgiro	189 604	138 198
	Bank	530 097	590 449
		<u>722 620</u>	<u>730 945</u>

<b>Not 7</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>		Villkorsändr- dag		
	Stadshypotek	1,40%	1 477 705	20210330	1 477 705
	Stadshypotek	1,66%	750 000	rörligt	750 000
	Stadshypotek	1,66%	1 000 304	rörligt	1 000 304
	Stadshypotek	1,66%	700 000	rörligt	700 000
			<u>3 928 009</u>		<u>3 928 009</u>

Lånen är amorteringsfria fram till villkorsändringsdag.

<b>Not 8</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbet intäkter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Förutbetalda intäkter	38 347	46 112
	Fortum, fjärrvärme	14 267	14 773
	Ellevio, el	0	3 453
	Handelsbanken, ränta	14 716	13 407
	Revision, beräknad	5 000	5 000
		<u>72 330</u>	<u>82 745</u>

**Övrig not**

<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Fastighetsinteckning	4 728 000	4 728 000

Stockholm den / 2020

Lia von Sivers  
Ordförande

Mårten Pettersson

Henrik Sjöström

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2020

Ulla Boström