



Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Stuvaren
Org nr 714400–1695

Brf Stuvaren
Org.nr 714400-1695

Styrelsen för Brf Stuvaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 1998-09-14.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Gottsta 1:261 bebyggdes 1963-64 av Byggnadsfirman E A Alm AB och är belägen i Norrtälje kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 10 lägenheter och 1 uthyrningslokal.

Dessutom finns 3 garage och 15 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

2	st 1 rum och kök	Total bostadsyta: 658,5 kvm Total lokalyta: 35 kvm
4	st 2 rum och kök	
2	st 3 rum och kök	
2	st 4 rum och kök	

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Brf Stuyaren
Org.nr 714400-1695

Styrelse
Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-16 bestått av:

Ordinarie	Michael Mattsson Mattias Liljekvist Roland Sävenby	Ordf.
-----------	--	-------

Suppleanter	Sara Andersson
-------------	----------------

Revisorer Ordinarie	Ulla Karlsson
------------------------	---------------

Suppleant	Sune Alm
-----------	----------

Fastighetsförvaltning
Styrelsen har under året haft 1 protokollfört sammanträde.
Vicevärd och fastighetsskötare har varit Mattias Liljekvist.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.
Lägenhetsförteckningen hanteras av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 7 489 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 89 104 kronor och har belastat resultatet.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 1 överlåtelse ägt rum.

Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse under räkenskapsåret.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 14 medlemmar, avgående 2 och tillkommande 2, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 14 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna och bränsletillägget höjdes med 2% 2016-01-01.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 500 kronor.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	453	437	437	439
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5	46	86	110
Soliditet (%)	13,2	12,5	8,5	1,9
Kassalikviditet (%)	316,3	379,7	329,6	307,0
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	33	33	33	33
Ianspråktagande yttre fond (tkr)	0	0	0	0
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	172	139	106	73
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	395	395	395	395
Lån kronor per kvm yta	1 373	1 471	1 570	1 669

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 000	139 000	-118 259	46 316
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		33 000	-33 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			46 316	-46 316
Balanseras i ny räkning				4 699
Årets resultat				4 699
Belopp vid årets utgång	90 000	172 000	-104 943	

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-104 943
årets vinst	4 699
	-100 244

behandlas så att
reservering till yttre reparationsfond
i ny räkning överföres

33 000
-133 244
-100 244

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

Brf Stuvåren
Org.nr 714400-1695

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2	453 230	437 280
Nettoomsättning		300	0
Övriga rörelseintäkter		453 530	437 280
Summa rörelseintäkter			
Rörelsekostnader	3, 4	-317 417	-268 146
Drift och underhållskostnader	5	-38 717	-31 960
Övriga externa kostnader	6	-33 352	-33 657
Personalkostnader		-36 231	-36 231
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425 717	-369 994
Summa rörelsekostnader			
Rörelseresultat		27 813	67 286
Finansiella poster		-23 114	-20 970
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 114	-20 970
Summa finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		4 699	46 316
Resultat före skatt		4 699	46 316
Årets resultat		4 699	46 316

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	662 622	698 853
Summa materiella anläggningstillgångar		662 622	698 853
Summa anläggningstillgångar		662 622	698 853
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		3 212	0
Övriga fordringar	8	4 563	387 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	35 935	20 604
Summa kortfristiga fordringar		43 710	408 392
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		514 605	147 605
Summa kassa och bank		514 605	147 605
Summa omsättningstillgångar		558 315	555 997
SUMMA TILLGÅNGAR		1 220 937	1 254 850

Brf Stuvaren
Org.nr 714400-1695

6 (12)

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>		90 000	90 000
Medlemsinsatser		172 000	139 000
Yttre reparationsfond		262 000	229 000
Summa bundet eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>		-104 943	-118 258
Balanserat resultat		4 699	46 316
Årets resultat		-100 244	-71 942
Summa fritt eget kapital			
Summa eget kapital		161 756	157 058
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	882 650	951 350
Summa långfristiga skulder		882 650	951 350
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	68 700	68 700
Leverantörsskulder		21 425	4 189
Skatteskulder		986	986
Övriga skulder	12	8 588	8 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	76 832	63 977
Summa kortfristiga skulder		176 531	146 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 220 937	1 254 850

Brf Stuvaren
Org.nr 714400-1695

7 (12)

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		27 813	67 286
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		36 231	36 231
Erlagd ränta		-23 114	-20 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		40 929	82 547
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-18 543	-2 121
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		30 089	-25 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten		52 475	54 514
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-68 700	-68 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-68 700	-68 700
Årets kassaflöde		-16 225	-14 186
Likvida medel vid årets början	14		
Likvida medel vid årets början		530 830	545 016
Likvida medel vid årets slut		514 605	530 830

Brf Stuvaren
Org.nr 714400-1695

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Märkvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergången till nytt regelverk har föreningen gått från tidigare princip till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	25-30 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansömslutning.

Kassalikviditet (%)

Ömsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Brf Stuvaren
Org.nr 714400-1695

9 (12)

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	6 000	6 000
Hysesintäkter garage och p-platser	30 108	30 108
Hysesintäkter övriga	3 600	3 600
Årsavgifter bostäder	259 872	259 872
Kabel-TV / Internet	15 950	
Hysesbortfall ./.	-3 000	-3 000
Bränsletillägg	140 700	140 700
Överlåtelseavgifter	300	0
	453 530	437 280

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	7 489	38 286
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	89 104	24 969
	96 593	63 255

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Yttre skötsel / Snöröjning	3 000	15 126
Fastighetsel	90 126	90 900
Vatten	60 960	57 174
Sophämtning	10 435	9 985
Fastighetsförsäkring	20 604	19 258
Kabel-TV / Internet	23 195	
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	12 504	12 448
	220 824	204 891

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	886	812
Revisionsarvode	500	500
Förvaltningsarvode	29 540	28 985
Övriga externa tjänster/kostnader	1 220	540
Övriga förbrukningsinventarier/material	6 571	1 123
	38 717	31 960

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	4 500	4 500
Löner till lokalvårdare	20 160	21 882
Förändring av semesterlöneskuld	0	-1 539
Sociala avgifter	7 430	7 969
Sociala avgifter Semester - och löneskuld	0	-484
Särskild löneskatt	0	227
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	1 262	1 102
	33 352	33 657

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	1 427 132	1 427 132
Ingående anskaffningsvärden mark	117 700	117 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 544 832	1 544 832
Ingående avskrivningar	-845 979	-809 748
Årets avskrivningar	-36 231	-36 231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-882 210	-845 979
Utgående redovisat värde	662 622	698 853
Taxeringsvärden byggnader	2 814 000	2 814 000
Taxeringsvärden mark	829 000	829 000
	3 643 000	3 643 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	4 563	4 563
Avräkningskonto Simpleko AB	0	383 225
	4 563	387 788

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 425	20 604
Förutbetald kabel-TV	7 125	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 385	
	35 935	20 604

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Roslagens Sparbank	2,500	2034-11-30	951 350	1 020 050
			951 350	1 020 050
Kortfristig del av långfristig skuld			-68 700	-68 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 676 550 kronor.

Not 11 Not för ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	1 455 000	1 455 000
	1 455 000	1 455 000

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Inre reparationsfond	5 112	5 112
Källskatter	1 854	1 854
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	1 622	1 624
	8 588	8 590

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	227	227
Förskottsbetalda hyror och avgifter	38 090	34 297
Upplupna vatten avgifter	6 770	0
Upplupna elavgifter	26 904	26 437
Upplupna renhållningsavgifter	2 623	2 517
Beräknat arvode för revision	500	500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 718	
	76 832	63 978

Brf Stuvaren
Org.nr 714400-1695

Not 14 Likvida medel

2020-12-31

2019-12-31

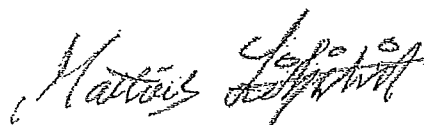
Likvida medel	500	500
Kassamedel	147 105	147 105
Banktillgodohavanden	0	383 225
Avräkningskonto Simpleko AB	147 605	530 830

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Det finns inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

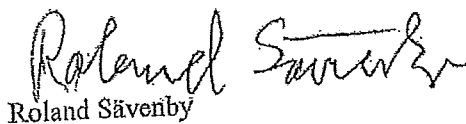
Häverödal 2021-06-02



Michael Mattsson
Ordförande



Mattias Liljekvist



Roland Savenby

Min revisionsberättelse här lämnats.



Ulla Karlsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad revisor i Brf Stuvaren i Hallstavik får efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020-01-01 2020-12-31 lämna följande berättelse.

Föreningens ekonomiska ställning framgår av Simpleko AB:s förvaltningsberättelse med resultaträkning.

Vidare har Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB utfört stickprovsmässiga kontroller av Simpleko AB:s handhavande av föreningens räkenskaper.

Då under revisionen intet framkommit som givit anledning till anmärkning hemställer jag till föreningsstämman att fastställa den framlagda resultat- och balansräkningen.

Att bevilja ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Att det uppkomna överskottet å 4.699:- balanseras i ny räkning.

Hallstavik i juni 2021


/UllaKarlsson/