

Årsredovisning för

Brf Strahlenberg 13-15

769613-0710

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strahlenberg 13-15, 769613-0710, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Strahlenberg 13-15 bildades 2005-09-15. Fastigheten förvärvades 2006 och är byggd 1937. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret, där även ansvarsförsäkring ingår. För fastighetens uppvärmning används Fjärrvärme från Fortum. Städning utförs av externt bolag.

Föreningens lägenheter/lokaler är fördelade enligt följande

6 st lägenheter på 48 kvm

6 st lägenheter på 64 kvm

Ett garage hyrs ut på ca 26 kvm samt ett garage som nyttjas till cykel- och barnvagnsförråd av föreningen. En källarlokal hyrs ut på ca 55 kvm.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Elisabeth Egeland
Kassör	Klara Backman
Ledamot	Tomas Zetterling
Ledamot	Kristoffer Norberg

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse:

Antalet medlemmar vid verksamhetsårets början var arton stycken. En överlåtelse har skett. Vid årets slut var antalet medlemmar nitton.

En lägenhet är uthyrd i andra hand på ettårskontrakt.

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 26 maj 2020

Styrelsemöten / förvaltning

Styrelsen har haft åtta protokollförda möten under året.

Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen själv. Vid behov köps tjänster in externt. Den ekonomiska förvaltningen sköts av kassör Klara Backman med stöd av Christina Stenberg, Brokado Redovisning AB, som även ombesörjer bokslutet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har stadgarna ändrats. Kravet på auktoriserad revisor togs bort. Rivning av befintlig cykelparkering och bygge av ny och större cykelparkering. Energideklaration har utförts av ACC Byggkonsulter. Pumpen i pumpgropen är utbytt av Rörbjörn. Samtliga lån har bundits till en ränta på 1,35 %. Inga amorteringar på banklånet har gjorts under året.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	604 902	604 902	601 897	568 446
Resultat efter finansiella poster	-114 879	-96 407	-91 737	-79 228
Soliditet, %	81	81	81	81

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	12 928 600	152 489	-744 903	-96 407
Avsättning till fond för yttre underhåll		30 408	-126 815	96 407
Årets resultat				-114 879
Vid årets slut	12 928 600	182 897	-871 718	-114 879

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-871 718
årets resultat	-114 879
Totalt	-986 597
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	30 408
balanseras i ny räkning	-1 017 005
Summa	-986 597

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	604 902	604 902
Övriga rörelseintäkter		1 150	500
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		606 052	605 402
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-471 648	-429 454
Övriga externa kostnader	4	-45 742	-59 286
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 306	-167 754
Summa rörelsekostnader		-679 696	-656 494
Rörelseresultat		-73 644	-51 092
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 235	-45 315
Summa finansiella poster		-41 235	-45 315
Resultat efter finansiella poster		-114 879	-96 407
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-114 879	-96 407
Skatter			
Årets resultat		-114 879	-96 407

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 654 017	14 811 964
Inventarier, verktyg och installationer	6	20 487	24 846
Summa materiella anläggningstillgångar		14 674 504	14 836 810
Summa anläggningstillgångar		14 674 504	14 836 810
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 811	-
Övriga fordringar		2 010	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 234	21 234
Summa kortfristiga fordringar		35 055	21 255
Kassa och bank			
Kassa och bank		337 394	327 492
Summa kassa och bank		337 394	327 492
Summa omsättningstillgångar		372 449	348 747
SUMMA TILLGÅNGAR		15 046 953	15 185 557

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 928 600	12 928 600
Fond för yttre underhåll		182 897	152 489
Summa bundet eget kapital		13 111 497	13 081 089
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-871 718	-744 903
Årets resultat		-114 879	-96 407
Summa fritt eget kapital		-986 597	-841 310
Summa eget kapital		12 124 900	12 239 779
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	2 758 000	-
Summa långfristiga skulder		2 758 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	2 758 000
Leverantörsskulder		32 007	47 802
Skatteskulder		39 352	38 138
Övriga skulder		165	3 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 529	98 545
Summa kortfristiga skulder		164 053	2 945 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 046 953	15 185 557

h

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Intäkternas fördelning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hysesintäkter lokaler	105 000	105 000
Kabel-TV och bredband	28 184	28 184
Årsavgifter bostäder	484 920	484 920
Hysesreducering styrelse	-13 202	-13 202
Summa	604 902	604 902

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel inkl trappstädning	31 525	25 854
Reparationer	108 677	62 550
Fastighetsel	21 193	20 925
Sophämtning	10 685	11 585
Uppvärmning	154 342	161 370
Vatten	20 274	22 972
Tomträttsavgäld	46 700	46 700
Fastighetsskatt	19 988	19 364
Bredband och kabel-TV	42 660	42 893
Fastighetsförsäkring	15 604	15 241
Summa	471 648	429 454

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förvaltningskostnader	23 120	29 472
Revision	17 175	15 250
Övriga kostnader	5 446	14 564
Summa	45 741	59 286

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 794 843	15 794 843
	15 794 843	15 794 843
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-982 879	-824 932
-Årets avskrivning enligt plan	-157 947	-157 947
	-1 140 826	-982 879
Redovisat värde vid årets slut	14 654 017	14 811 964

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	199 750	199 750
Vid årets slut	199 750	199 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-174 904	-165 097
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 359	-9 807
Vid årets slut	-179 263	-174 904
Redovisat värde vid årets slut	20 487	24 846

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 758 000	-
	2 758 000	-

Föreningen tillämpar förtydligandet från SRF U 8 rörande klassificering av kort- respektive långfristiga skulder vid tillämpning av K2. Då lånen har slutförfallodag efter 12 månader efter bokslutsdatum har detta klassificerats som långfristig.

h

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000
Summa ställda säkerheter	3 300 000	3 300 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2021 planeras målning och renovering av fönster, altandörrar och entrédörrar.

Not 10 Rapport om årsredovisningen

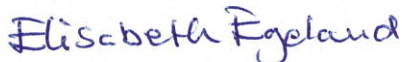
För denna årsredovisning har en Rapport om årsredovisning upprättats av:

Christina Stenberg, Brokado Redovisning AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Underskrifter

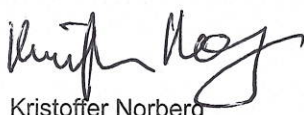
Stockholm 2021-04-22



Elisabeth Egeland
Styrelseordförande



Klara Backman



Kristoffer Norberg



Tomas Zetterling

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-28



Leif Hermansson
Revisor

Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen
Till styrelsen i Brf Strahlenberg 13-15
Organisationsnummer 769613-0710

Uppdraget

Jag har biträtt Brf Strahlenberg 13-15 med att upprätta årsredovisningen för år 2020 per balansdagen 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Svensk standard för redovisningsuppdrag, REX. Det innebär att jag har beaktat överenskomna principer enligt upprättat uppdragsavtal samt lagar och normer som påverkar uppdragets utförande. Jag har vidare genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Stockholm den 31 mars 2021

Christina Stenberg
Auktoriserad redovisningskonsult

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strahlenberg 13-15, org.nr 769613-0710

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strahlenberg 13-15 för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Strahlenberg 13-15 finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Strahlenberg 13-15 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strahlenberg 13-15 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Strahlenberg 13-15 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 28 april 2021



Leif Hermansson

Revisor