



Årsredovisning 2019



Brf Stenbacken

Org nr 714800-1717

fastum

www.fastum.se | 90 220

Styrelsen för Brf Stenbacken, med säte i Knivsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 maj 2017.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Särsta 3:169 i Knivsta kommun 1960.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 18 bostadsrätter. Den totala boytan är 992,2 kvm. Föreningen disponerar 14 parkeringsplatser och 2 garage.

Lägenhetsfördelning:

18 st 2 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsskatt

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av värdet 1 377 kr per lägenhet eller 0,3% av fastighetens taxeringsvärde för bostäder samt 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 8 305 000 kr, varav byggnadsvärdet är 6 225 000 kr och markvärdet 2 080 000 kr. Värdeår är 1969.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett löpande avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 788 kr/kvm boyta per år.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	808	800	792	770	745
Resultat efter finansiella poster	58	36	72	128	178
Soliditet (%)	15	14	14	12	29
Årets resultat exkl. avskr. (tkr)	300	278	231	259	315
Fastighetslån/kvm (kr)	6 842	6 943	7 045	7 146	2 106
Årsavgifter/kvm (kr)	788	781	775	755	731

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	76 550	655 055	406 961	36 185	1 174 751
Disposition av föregående års resultat:		70 000	-33 815	-36 185	0
Årets resultat				58 138	58 138
Belopp vid årets utgång	76 550	725 055	373 146	58 138	1 232 889

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	807 692	800 472
Summa rörelseintäkter		807 692	800 472
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-315 917	-342 676
Övriga externa kostnader	4	-86 402	-80 739
Avskrivningar		-241 458	-241 458
Summa rörelsekostnader		-643 777	-664 873
Rörelseresultat		163 915	135 599
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 777	-99 414
Summa finansiella poster		-105 777	-99 414
Resultat efter finansiella poster		58 138	36 185
Årets resultat		58 138	36 185

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		76 550	76 550
Fond för yttre underhåll		725 055	655 055
Summa bundet eget kapital		801 605	731 605
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		373 146	406 961
Årets resultat		58 138	36 185
Summa fritt eget kapital		431 284	443 146
Summa eget kapital		1 232 889	1 174 751
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	6 689 000	6 789 000
Summa långfristiga skulder		6 689 000	6 789 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	100 000	100 000
Förskott från kunder		42 371	47 006
Leverantörsskulder		45 157	30 196
Skatteskulder		2 262	2 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	93 325	95 231
Summa kortfristiga skulder		283 115	274 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 205 004	8 238 446

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	56 år
Fastighetsförbättringar	25 år
Markanläggningar	25 år
Stambyte	50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	782 280	774 432
P-plats och garage	25 560	26 040
Outhyrda garage och p-platser	-148	0
	807 692	800 472

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Snöröjning/sandning	12 700	8 886
Systematiskt brandskyddsarbete	1 425	0
Reparationer	14 180	5 078
Trädgård och utemiljö	219	468
Planerat underhåll	0	18 349
Fastighetsel	39 093	41 680
Uppvärmning	106 565	116 014
Vatten och avlopp	68 852	71 737
Avfallshantering	27 914	27 914
Försäkringskostnader	12 440	22 438
Kabel-tv	30 462	29 813
Förbrukningsinventarier	1 017	299
Förbrukningsmaterial	1 050	0
	315 917	342 676

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 170 896	3 170 896
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 170 896	3 170 896
Ingående avskrivningar	-1 964 428	-1 855 272
Årets avskrivningar	-109 156	-109 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 073 584	-1 964 428
Utgående redovisat värde	1 097 312	1 206 468

Not 8 Parkeringsplats och motorvärmare gård

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	561 909	561 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	561 909	561 909
Ingående avskrivningar	-298 705	-276 229
Årets avskrivningar	-22 476	-22 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-321 181	-298 705
Utgående redovisat värde	240 728	263 204

Brf Stenbacken
Org.nr 714800-1717

13 (13)

Not 14 Ställda säkerheter

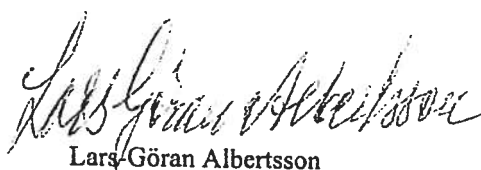
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	7 089 000	7 089 000
	7 089 000	7 089 000

Knivsta den

12/5-2020



Göran Karlsson
Ordförande



Lars Göran Albertsson



Christina Rappeling

Min revisionsberättelse har lämnats



Karin Eriksson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse 2019

Undertecknad som vald revisor till Bostadsföreningen Stenbacken avger följande revisionsberättelse.

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat-och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans-och resulräkningarna
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2019

Datum 19/5 - 20

Underskrift Karin Eriksson

Namnförtydligande Karin Eriksson