

Årsredovisning

för

Brf Stenbacken

714800-1717

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Stenbacken, med säte i Knivsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett 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 fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsskatt

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av värdet 1 429 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 796 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 70 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 juni 2020 haft följande sammansättning:

Göran Karlsson	Ordförande
Lars-Göran Albertsson	Vice ordförande
Christina Rappling	Ledamot
Per Lindblom	Suppleant
Gunilla Stenvik	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Karin Eriksson	Ordinarie
Kristina Augustinsson	Suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser finns att avge från styrelsen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 18 (18) medlemmar. Under året har 1 (2) överlåtelser skett till ett snittpris per kvm av 32 062 (31 400) kr.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	815	808	800	792	770
Resultat efter finansiella poster	85	58	36	72	128
Soliditet (%)	16	15	14	14	12
Årets resultat exkl. avskr. (tkr)	327	300	278	231	259
Fastighetslån/kvm (kr)	6 742	6 842	6 943	7 045	7 146
Årsavgifter/kvm (kr)	796	788	781	775	755

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	725 055	373 146	58 138	1 232 889
Disposition av föregående års resultat:		70 000	-11 862	-58 138	0
Årets resultat				85 091	85 091
Belopp vid årets utgång	76 550	795 055	361 284	85 091	1 317 980

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	361 284
årets vinst	85 091
	446 375

disponeras så att	
till yttre fonden reserveras	70 000
i ny räkning överföres	376 375
	446 375

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	814 728	807 692
Summa rörelseintäkter		814 728	807 692
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-295 080	-315 917
Övriga externa kostnader	4	-85 821	-86 402
Avskrivningar		-241 458	-241 458
Summa rörelsekostnader		-622 359	-643 777
Rörelseresultat		192 369	163 915
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 278	-105 777
Summa finansiella poster		-107 278	-105 777
Resultat efter finansiella poster		85 091	58 138
Årets resultat		85 091	58 138

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7, 8	6 492 155	6 733 613
Summa materiella anläggningstillgångar		6 492 155	6 733 613
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	26 600	26 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 600	26 600
Summa anläggningstillgångar		6 518 755	6 760 213
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	1 578 159	1 357 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	36 783	35 708
Summa kortfristiga fordringar		1 614 942	1 393 079
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		51 712	51 712
Summa kassa och bank		51 712	51 712
Summa omsättningstillgångar		1 666 654	1 444 791
SUMMA TILLGÅNGAR		8 185 409	8 205 004

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		76 550	76 550
Fond för yttre underhåll		795 055	725 055
Summa bundet eget kapital		871 605	801 605
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		361 284	373 146
Årets resultat		85 091	58 138
Summa fritt eget kapital		446 375	431 284
Summa eget kapital		1 317 980	1 232 889
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	6 589 000	6 689 000
Summa långfristiga skulder		6 589 000	6 689 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	100 000	100 000
Förskott från kunder		47 006	42 371
Leverantörsskulder		28 672	45 157
Skatteskulder		2 262	2 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	100 489	93 325
Summa kortfristiga skulder		278 429	283 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 185 409	8 205 004

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		85 091	58 138
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		241 458	241 458
Förändring skatteskuld/fordran		54	4 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		326 603	303 924
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		3 993	-1 667
Förändring av leverantörsskulder		-16 485	14 961
Förändring av kortfristiga skulder		11 800	-6 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten		325 911	310 676
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 000	-100 000
Årets kassaflöde		225 911	210 676
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 399 692	1 189 016
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 625 603	1 399 692

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

	2020	2019
Årsavgifter	790 128	782 280
P-plats och garage	24 600	25 560
Outhyrda garage och p-platser	0	-148
	814 728	807 692

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Snöröjning/sandning	1 925	12 700
Systematiskt brandskyddsarbete	0	1 425
Reparationer	4 782	14 180
Trädgård och utemiljö	0	219
Planerat underhåll	1 425	0
Fastighetsel	30 062	39 093
Uppvärmning	102 605	106 565
Vatten och avlopp	70 289	68 852
Avfallshantering	36 248	27 914
Försäkringskostnader	12 999	12 440
Kabel-tv	31 212	30 462
Förbrukningsinventarier	562	1 017
Förbrukningsmaterial	2 971	1 050
	295 080	315 917

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	250	250
Fastighetsavgift	24 840	24 786
Porto	1 124	1 124
Föreningsgemensamma kostnader	0	1 290
Ekonomisk förvaltning	56 500	54 436
Bankkostnader	2 000	2 000
Övriga poster	1 107	2 516
	85 821	86 402

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	563 600	563 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	563 600	563 600
Ingående avskrivningar	-563 600	-563 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-563 600	-563 600
Utgående redovisat värde	0	0
Taxeringsvärden byggnader	6 225 000	6 225 000
Taxeringsvärden mark	2 080 000	2 080 000
	8 305 000	8 305 000
Bokfört värde byggnader	6 340 755	6 582 213
Bokfört värde mark	151 400	151 400
	6 492 155	6 733 613

I bokfört värde byggnad ingår bokfört värde fastighetsförbättringar, bokfört värde parkeringsplats, bokfört värde motorvärmare och bokfört värde stambyte.

Not 6 Stambyte

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 491 281	5 491 281
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 491 281	5 491 281
Ingående avskrivningar	-247 108	-137 282
Årets avskrivningar	-109 826	-109 826
Utgående ackumulerade avskrivningar	-356 934	-247 108
Utgående redovisat värde	5 134 347	5 244 173

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 170 896	3 170 896
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 170 896	3 170 896
Ingående avskrivningar	-2 073 584	-1 964 428
Årets avskrivningar	-109 156	-109 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 182 740	-2 073 584
Utgående redovisat värde	988 156	1 097 312

Not 8 Parkeringsplats och motorvärmare gård

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	561 909	561 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	561 909	561 909
Ingående avskrivningar	-321 181	-298 705
Årets avskrivningar	-22 476	-22 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-343 657	-321 181
Utgående redovisat värde	218 252	240 728

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	26 600	26 600
	26 600	26 600

14 st aktier à 1 900 kr.

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 215	6 893
Skattefordran	2 054	2 108
Avräkningskonto förvaltare	1 573 890	1 347 980
Övrig fordran		390
	1 578 159	1 357 371

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Trygg Hansa	13 583	12 999
Fastum AB	15 294	14 906
Com Hem AB	7 906	7 803
	36 783	35 708

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek	1,238	tre-mån ränta	2 089 000	2 089 000
Swedbank Hypotek	1,600	2021-09-24	4 600 000	4 700 000
			6 689 000	6 789 000
Kortfristig del av långfristig skuld			100 000	100 000

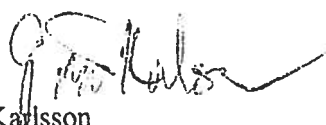
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

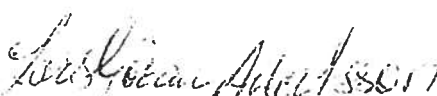
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	14 141	14 530
Revision	1 000	1 000
Fastighetsel	2 967	3 533
Fjärrvärme	13 307	13 383
Snöröjning/sandning	1 300	625
Förutbetalda avgifter och hyror	67 774	60 254
	100 489	93 325

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 089 000	7 089 000
	7 089 000	7 089 000

Knivsta den 2021-05-24/


Göran Karlsson
Ordförande


Lars-Göran Albertsson


Christina Rappling

Min revisionsberättelse har lämnats


Karin Eriksson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse 2020

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 överens-
stämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt
god redovisningssed

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

att balans- och resultaträkningarna godkänns
att årets resultat överföres i ny räkning
att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2020

Knivsta 2021-05-25



Karin Eriksson