

Årsredovisning 2019

BRF KAMMAREN
769600-3586

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1994-07-19.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger tomten och förvaltar fastigheten Rörstrand 15 på adressen Kammakargatan 33 i Stockholm. Föreningen har 13 lägenheter om totalt 962 kvm och 1 lokal om 216 kvm.

Försäkring

Fastigheten är helförsäkrad hos Brandkontoret, i försäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Jarl Dahlerus	Sekreterare
Peter Stålne	Ordförande
Madeleine Gurell	Ledamot
Stefan Freyhult	Kassör

Valberedning

Carl Knuthsen och Lena Dahlerus

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i föreningen.

Revisorer

Patrik Säwensten	Revisor
Annica Rhodin	Revisor suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2019	Byte av stamventiler för värmesystem
2018	Nya maskiner i tvättstugan
2018	Nytt klinkergolv i källaren
2017	Byte av radiatorventiler
2015	Ny undercentral för fjärrvärme
2014	Installation av fastighetsnät för internet
2013	Omasfaltering av gården

Avtal om förvaltning

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning	Fastighetshjälpen Lindgren AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året bytt stamventilerna för värmesystemet samt bytt huvudventil för inkommande vatten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 16 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	955	1 046	962	929
Resultat efter fin. poster	242	8	319	126
Soliditet, %	88	88	85	86
Yttre fond	654	580	265	140
Taxeringsvärde	33 142	24 830	24 830	24 830
Bostadsyta, kvm	962	962	962	962
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	619	619	619	619
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 805	1 819	2 079	2 339
Genomsnittlig skuldränta, %	0,66	0,59	0,53	0,50
Belåningsgrad, %	9,97	10,00	11,38	12,73

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	14 127	-	-	14 127
Upplåtelseavgifter	702	-	-	702
Fond, yttre underhåll	580	-	74	654
Uppskrivningsfond	89	-	-	89
Balanserat resultat	448	8	-74	381
Årets resultat	8	-8	242	242
<i>Eget kapital</i>	<i>15 954</i>	<i>0</i>	<i>242</i>	<i>16 196</i>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	381
Årets resultat	<u>242</u>
Totalt	623

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	240
Balanseras i ny räkning	<u>383</u>
	623

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		955	1 046
Rörelseintäkter		0	-19
Summa rörelseintäkter		955	1 027
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-543	-821
Övriga externa kostnader	8	-64	-85
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95	-101
Summa rörelsekostnader		-701	-1 007
Rörelseresultat		254	20
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-12	-12
Summa finansiella poster		-12	-12
Resultat efter finansiella poster		242	8
Årets resultat		242	8

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	17 421	17 501
Maskiner och inventarier	11	9	23
Summa materiella anläggningstillgångar		17 430	17 524
Summa anläggningstillgångar		17 430	17 524
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		74	117
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	24	27
Summa kortfristiga fordringar		98	144
Kassa och bank			
Kassa och bank		804	385
Summa kassa och bank		804	385
Summa omsättningstillgångar		902	529
Summa tillgångar		18 332	18 053

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 829	14 829
Uppskrivningsfond		89	89
Fond för yttre underhåll		654	580
Summa bundet eget kapital		15 573	15 499
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		381	448
Årets resultat		242	8
Summa fritt eget kapital		623	456
Summa eget kapital		16 196	15 954
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 737	1 750
Övriga långfristiga skulder		97	97
Summa långfristiga skulder		1 834	1 847
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		47	69
Skatteskulder		55	55
Övriga kortfristiga skulder		89	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	111	128
Summa kortfristiga skulder		301	252
Summa eget kapital och skulder		18 332	18 053

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Kammaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	245	226
Årsavgifter, bostäder	596	596
Övriga intäkter	115	205
Summa	955	1 027

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	2	6
Fastighetsskötsel	0	10
Städning	31	29
Trädgårdsarbete	1	12
Övrigt	12	3
Summa	46	59

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	33	13
Summa	33	13

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Byte av stamventiler för värmesystem	89	0
Byte av huvudventil för vattenledning	11	0
Värmesystem	0	16
Ny undercentral	0	232
Renovering av källargolv	0	101
Nya maskiner till tvättstuga	0	117
Summa	100	467

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	77	72
Sophämtning	20	19
Uppvärmning	198	208
Vatten	-20	-75
Summa	275	224

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	31	2
Fastighetsförsäkringar	29	30
Fastighetsskatt	27	28
Summa	88	59

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	12	1
Kameral förvaltning	21	13
Övriga förvaltningskostnader	31	71
Summa	64	85

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader	0	1
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	11	11
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	12	12

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>19 115</u>	<u>19 115</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>19 115</u>	<u>19 115</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 614	-1 534
Årets avskrivning	<u>-81</u>	<u>-81</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 695</u>	<u>-1 614</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>17 421</u></u>	<u><u>17 501</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	5 257	5 257
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 942	11 030
Taxeringsvärde mark	20 200	13 800
Summa	33 142	24 830

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>176</u>	<u>176</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>176</u>	<u>176</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-153	-132
Avskrivningar	<u>-14</u>	<u>-20</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-167</u>	<u>-153</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>9</u></u>	<u><u>23</u></u>

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	6	6
Försäkringspremier	12	12
Förvaltning	6	5
Städning	0	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2
Summa	24	27

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2020-03-05	0,72 %	1 737	1 750
Summa			1 737	1 750

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	4	5
Förutbetalda avgifter/hyror	80	75
Uppvärmning	25	28
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	20
Summa	111	128

Not 15, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	4 250	4 250
Summa	4 250	4 250

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Jarl Dahlerus
Sekreterare

Peter Stålné
Ordförande

Stefan Freyhult
Kassör

Madeleine Gurell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Patrik Säwensten
Internrevisor