

Årsredovisning för

Brf Statyetten 4

769605-3474

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6
Underskrifter	8

Handwritten marks

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Statyetten 4, med organisationsnummer 769605-3474, får härmed avge redovisning för tiden 1 januari till 31 december, 2019.

Förvaltningsberättelse

Föreningen är ägare till fastigheten Stockholm Statyetten 4 belägen på Bildhuggarvägen 31-35 i Johanneshov, Stockholm. Fastigheten förvärvades den 5 juli 2000. Föreningens verksamhet är att främja medlemmarnas ekonomiska och sociala intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsningar i tiden.

Fastighetsuppgifter

Taxeringsvärdet per den 31 december 2019 uppgår till totalt 53 111 000 (41 405 000) kronor varav byggnadsvärdet utgör 26 522 000 kronor och markvärdet 26 589 000 kronor. Fastigheten har under året hållits fullvärdesförsäkrad hos IF Försäkringar.

Fastigheten består av 46 bostadslägenheter varav 45 stycken upplåts med bostadsrätt och 1 stycken kvarstår som hyresrätter med föreningen som hyresvärd. Under året har fem bostadsrättslägenheter överlåtits. I fastighetens bottenplan och källare finns fyra stycken kommersiella lokaler. Samtliga lokaler har varit uthyrda under verksamhetsåret. Föreningen har nio stycken parkeringsplatser varav sju stycken hyrs ut till boende och två stycken till lokalhyresgäster.

Styrelse

Vid den ordinarie årsstämman den 3 juni 2019 valdes följande personer till föreningens styrelse och revisorer:

Rani Chabo	Styrelseordförande
Dan Persson	Ledamot
Johan Vestlin-Kajne	Ledamot
Claudia Zeitoun	Ledamot
Thomas Dahlgren	Ledamot
Anne-Mari Körling	Suppleant
Magnus Nerman	Revisor

Styrelsen har under året hållit 7 stycken protokollförda sammanträden. Arvode till styrelsen och revisorer har avsatts med 2,0 prisbasbelopp.

Fastighetens förvaltning och skötsel

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av Mawik AB. Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel samt markunderhåll har skötts av Nabo AB (tidigare Valvet AB).

Händelser under räkenskapsåret:

Föreningens parkeringsplats har flyttats och utvidgats under året. Antalet platser har utökats från 8 till 9. Förberedelse för elstolpar och utökad belysning har inletts.

Under året har även ett digitalt system med nycklar tillkommit för att ge tillträde till husets allmänna och underhållande utrymmen. Tillkommet system har även digitaliserat bokning och tillträde till tvättstugan.

Disposition av bolagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	810 802
årets resultat	4 784
Totalt	<hr/> 815 586
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond (0,3% av taxeringsvärde 53 111 000 kr)	159 333
balanseras i ny räkning	<hr/> 656 253
Summa	815 586

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Föreningens intäkter	1	1 872 572	1 855 826
		<u>1 872 572</u>	<u>1 855 826</u>
<i>Föreningens kostnader</i>			
Underhållskostnader	2	-203 903	-318 319
Driftkostnader	3	-1 045 700	-1 067 732
Övriga externa kostnader		-37 048	-55 825
Personalkostnader	4	-86 522	-89 995
Avskrivningar	5	-345 310	-251 370
Rörelseresultat		<u>154 089</u>	<u>72 585</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-149 305</u>	<u>-112 507</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>4 784</u>	<u>-39 922</u>
Resultat före skatt		<u>4 784</u>	<u>-39 922</u>
Årets resultat		<u>4 784</u>	<u>-39 922</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	31 536 232	31 229 543
Mark		9 220 000	9 220 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	448 159	-
		<u>41 204 391</u>	<u>40 449 543</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>41 204 391</u>	<u>40 449 543</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 433	25 950
Övriga fordringar		39 846	2 566 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 177	97 878
		<u>144 456</u>	<u>2 690 574</u>
Kassa och bank		4 218 946	3 566 316
Summa omsättningstillgångar		<u>4 363 402</u>	<u>6 256 890</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>45 567 793</u>	<u>46 706 433</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insater		22 671 428	22 671 428
Upplåtelseavgifter		6 989 626	6 989 626
Yttre reparationsfond		1 007 514	883 299
		<u>30 668 568</u>	<u>30 544 353</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		810 802	974 939
Årets resultat		4 784	-39 922
		<u>815 586</u>	<u>935 017</u>
Summa eget kapital		<u>31 484 154</u>	<u>31 479 370</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	9	13 668 000	14 672 367
		<u>13 668 000</u>	<u>14 672 367</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		107 292	210 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	308 347	344 321
		<u>415 639</u>	<u>554 696</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>45 567 793</u>	<u>46 706 433</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	26 300 000	26 300 000
Summa	<u>26 300 000</u>	<u>26 300 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnad och mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad görs systematiskt över den beräknade livslängden.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Not 1 Föreningens intäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hysesintäkter bostäder	351 240	396 158
Hysesintäkter lokaler	123 072	121 860
Hysesintäkter P-plats	34 200	21 600
Årsavgifter bostad	1 198 976	1 157 784
Kabel-TV	140 750	138 375
Övriga intäkter	24 334	20 049
Summa	1 872 572	1 855 826

Not 2 Underhållskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löpande reparationer	203 903	318 319
Summa	203 903	318 319



Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt	88 452	81 552
Arvode för ekonomisk förvaltning	62 500	62 500
Övriga driftskostnader	894 748	923 680
Summa	1 045 700	1 067 732

Not 4 Personalkostnader

Personalkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelse- och mötesarvoden	65 837	68 480
Sociala kostnader	20 685	21 515
Summa	86 522	89 995

Not 5 Avskrivningar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader och markanläggningar	265 799	251 370
Inventarier, verktyg och installationer	79 511	
Summa	345 310	251 370

Not 6 Byggnader

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 787 032	32 787 032
-Nyanskaffningar	572 488	
	33 359 520	32 787 032
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 557 489	-1 306 119
-Årets avskrivning enligt plan	-265 799	-251 370
	-1 823 288	-1 557 489
Redovisat värde vid årets slut	31 536 232	31 229 543
Taxeringsvärde byggnader:	26 522 000	23 603 000
Taxeringsvärde mark:	26 589 000	17 802 000
	53 111 000	41 405 000

Årets nyanskaffning avser flytt och nyanläggning av parkeringsplatser.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	527 670	
Vid årets slut	527 670	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-79 511	
Vid årets slut	-79 511	
Redovisat värde vid årets slut	448 159	

Årets nyanskaffning avser ett digitalt passagesystem.

BO *A*
Cis JO

Not 8 Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgift	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	22 671 428	6 989 626	883 299	974 939	-39 922
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>				-39 922	39 922
Avsättning till yttre rep fond			124 215	-124 215	
Årets resultat					4 784
Vid årets slut	22 671 428	6 989 626	1 007 514	810 802	4 784

Not 9 Fastighetslån

Långgivare	Ränta %	Ränteändring	2019-12-31	2018-12-31
Nordea	0,87	Rörligt	11 000 000	
Nordea				1 699 206
Nordea				3 960 000
Nordea	1,30	Rörligt	2 668 000	2 668 000
Nordea				6 345 161
			13 668 000	14 672 367

Ovanstående angivna räntesatser är räntan per årsskiftet 2019-12-31.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Personalrelaterade uppl kostnader	85 554	90 000
Upplupna räntor	5 987	12 248
Förutdebiterade månadsavgifter	149 935	169 359
Övrigt	66 871	72 714
	308 347	344 321

Underskrifter

Johanneshov den 5/10 2020




Rani Chabo



Johan Vestlin-Kajne



Dan Persson

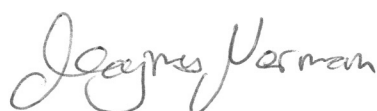


Claudia Munoz Zeitoun Rached



Thomas Dahlgren

Min revisionsberättelse har avgivits den 30/6 2020



Magnus Nerman
Revisor