

Årsredovisning

för

Brf Guldfisken 7

769605-2740

2019

Förvaltningsberättelse 2019

Styrelsen för Brf Guld fisken 7, Linnégatan 17, Stockholm, redovisar här verksamheten för 2019. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjanderätt utan begränsning i tiden.

Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fastighet: Guld fisken 7

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-09-13. Föreningen lät registrera nya stadgar hos Bolagsverket 2019-06-19. Detta för att spegla ny lagstiftning.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Marc Wigren	Ordförande
Pehr Allert	Ledamot
Pia Lööwf	Ledamot

Dan Sonesson	Suppleant
--------------	-----------

Revisor har varit Thomas Palmqvist, BDO Mälardalen AB.

Valberedning

Till valberedning omvaldes vid ordinarie föreningsstämman den 22 maj 2019 Ingrid Allert och Bodil Johansson.

NW AH
PK

Föreningsfrågor

3 (12)

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2019.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 13 protokollförda sammanträden under året.

Förvaltning

Den tekniska och kamerala förvaltningen sköts sedan januari 2012 av Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har låtit registrera nya stadgar hos Bolagsverket. Detta för att spegla ny lagstiftning.

Man har låtit installera snörasskydd under året och stamspolning har utförts. En mindre renovering har gjorts i tvättstugan där man även installerat ny tvättutrustning. Installation av kyla har gjorts i hyreslokalerna.

Dessa insatser har gjort att kostnad för reparation och underhåll är markant högre än föregående år. Se not 3 under reparation och underhåll.

Medlemsinformation

Föreningens fastighet består av två lokaler och 47 medlemslägenheter.

Föreningen hade vid årets början 69 medlemmar. Under året har sju lägenheter överlåtits. Nio medlemmar har lämnat och tre medlemmar har tillkommit. Vid årets slut fanns således 63 medlemmar i föreningen.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	514	514	514	514
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 302	5 302	5 302	5 302
Elkostnad/kvm totalyta	41	32	30	39
Värmekostnad/kvm totalyta	94	99	99	69
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	21	20	19
Resultat efter finansiella poster tkr	-311	-159	-1 389	-1 416
Soliditet (EK/Balansomslutning)	78%	78%	78%	78%
Nettoomsättning tkr	1 591	1 567	1 562	1 552

TH
NW PL

		Disp av föreg	Disp av	
Förändringar i eget kapital	2018-12-31	års resultat	övriga poster	2019-12-31
Insatser	36 783 046			36 783 046
Upplåtelseavgifter	21 649 025			21 649 025
Fond, yttre underhåll	709 053		223 158	932 211
Balanserat resultat	-17 627 298	-159 144	-223 158	-18 009 600
Årets resultat	-159 144	159 144	-311 286	-311 286
Eget kapital	41 354 682	0	-311 286	41 043 396

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 74 386 000 kr varav 49 499 000 kr avser mark.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i många fall av en kommunal avgift. Det lägsta av fastighetsskatten och den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus är avgiften 1 377 kr per bostadslägenhet under 2019 dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserat resultat	-17 786 442
Reservering yttre fond	-223 158
Årets resultat	-311 286
 Summa	 -18 320 886
 Behandlas så att	
I ny räkning överföres	-18 320 886

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

Handwritten signatures:
 MW *[initials]*

RESULTATRÄKNING	Not 1	2019	2018
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning	Not 2	1 590 883	1 567 308
Övriga rörelseintäkter		2 376	1 925
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		1 593 259	1 569 233
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 286 254	-1 100 342
Styrelsearvode och sociala avgifter		-31 085	-31 599
Avskrivning av materiella tillgångar	Not 4,5	-493 503	-493 503
Summa rörelsekostnader		-1 810 842	-1 625 444
Rörelseresultat		-217 583	-56 211
Finansiella poster			
Ränteintäkter		9 950	10 548
Räntekostnader		-103 653	-113 481
Summa finansiella poster		-93 703	-102 933
Resultat efter finansiella poster		-311 286	-159 144
Resultat före skatt		-311 286	-159 144
ÅRETS RESULTAT		-311 286	-159 144

AA
MW PK

BALANSRÄKNING	Not 1	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	Not 4	49 225 269	49 700 138
Inventarier och installationer	Not 5	<u>15 526</u>	<u>34 160</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		49 240 795	49 734 298
Summa anläggningstillgångar		49 240 795	49 734 298
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 976	13 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	<u>56 728</u>	<u>74 856</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		65 704	88 401
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 7	<u>3 558 128</u>	<u>3 380 826</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		3 558 128	3 380 826
Summa omsättningstillgångar		3 623 832	3 469 227
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>52 864 627</u></u>	<u><u>53 203 525</u></u>

AK
MW
RL

BALANSRÄKNING

Not 1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Grundavgifter	36 783 046	36 783 046
Upplåtelseavgifter	21 649 025	21 649 025
Reparationsfond, yttre	932 211	709 053
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>59 364 282</u>	<u>59 141 124</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-18 009 600	-17 627 298
Årets resultat	-311 286	-159 144
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>-18 320 886</u>	<u>-17 786 442</u>

Summa eget kapital	41 043 396	41 354 682
---------------------------	------------	------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	<u>11 500 000</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder	11 500 000	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 8	0	11 500 000
Leverantörsskulder		42 551	63 984
Skatteskulder		8 910	0
Övriga skulder		18 495	38 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	<u>251 275</u>	<u>246 809</u>
Summa kortfristiga skulder		321 231	11 848 843

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 864 627

53 203 525

Atu
MW PL

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Mark är ej föremål för avskrivning.

Avskrivningar

Byggnad	0,5%
Lägenhetsbygge	0,5%
Fastighetsförbättringar	0,5 - 3,33 %
Värmeanläggning	5 %
Stambyte	2 %
Sopsug	5 %
Nya förråd i källaren	0,5 %
Säkerhetsdörrar	2,5%
Maskiner	10 %
Fiberinstallation	0,5%

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 114 968	1 114 968
Garage, hyra	90 000	90 000
Lokal, hyra	335 016	327 588
Lokal, debiterad fastighetsskatt	50 899	34 752
	<hr/> 1 590 883	<hr/> 1 567 308

th
MW R

Not 3 Fastighetskostnader	2019	2018
Reparation och underhåll		
Gemensamma utrymmen	-213 483	-145 569
Lokaler	-97 479	0
Yttre	-93 463	-26 353
	<u>-404 425</u>	<u>-171 922</u>
Driftkostnader	2019	2018
El	-92 817	-73 603
Uppvärmning	-215 685	-225 524
Vatten och avlopp	-49 122	-47 791
Förbrukningsmaterial	-1 230	-197
Städning	-61 312	-60 011
Renhållning	-34 070	-38 398
Snöröjning	0	-7 001
Hiss	-6 369	-73 685
Ventilation	-10 985	0
Trädgård	-16 453	-15 798
Fastighetsförsäkring	-34 145	-36 989
Kabel-TV och bredband	-41 350	-40 751
Övrig fastighetskostnad	-52 077	-61 121
	<u>-615 615</u>	<u>-680 869</u>
Förvaltningskostnader	2019	2018
Förvaltningsarvode	-102 300	-99 332
Revisionsarvoden	-26 933	-19 562
Problemrelaterade kostnader boende	-6 488	-6 185
Bankavgifter	-3 325	-3 247
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-20 589	-21 636
	<u>-159 635</u>	<u>-149 962</u>
	2019	2018
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-106 579	-97 589
	<u>-106 579</u>	<u>-97 589</u>
Summa fastighetskostnader	-1 286 254	-1 100 342

Not 4 Byggnad och mark	2019	2018
Byggnad		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	40 828 595	40 828 595
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	40 828 595	40 828 595
 Avskrivning		
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-5 676 367	-5 201 498
Årets avskrivning	-474 869	-474 869
<i>Utgående avskrivningar</i>	-6 151 236	-5 676 367
 Mark		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
Vid årets början	14 547 910	14 547 910
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	14 547 910	14 547 910
 Bokfört värde	49 225 269	49 700 138
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 887 000	21 657 000
Taxeringsvärde mark	49 499 000	37 618 000
	74 386 000	59 275 000

Not 5 Maskiner och inventarier	2019	2018
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	225 903	225 903
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	225 903	225 903
 Avskrivning		
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-191 743	-173 109
Årets avskrivning enligt plan	-18 634	-18 634
<i>Utgående avskrivningar</i>	-210 377	-191 743
 Bokfört värde	15 526	34 160

MW
th PL

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019	2018
Försäkringspremie	10 829	12 489
Kabel-TV	6 741	6 644
Anticimex	39 158	38 096
Serviceavtal	0	17 627
	<u>56 728</u>	<u>74 856</u>

Not 7 Kassa och bank	2019	2018
Plusgiro	651 642	484 288
Sparkonto SBAB	2 906 486	2 896 539
	<u>3 558 128</u>	<u>3 380 826</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut		2019	Villkors- ändrings- dag	2018
Swedbank 2753015813	0,89%	3 500 000	20210125	3 500 000
Swedbank 2853511547	0,89%	6 000 000	20210125	6 000 000
Swedbank 2853511562	0,89%	2 000 000	20210125	2 000 000
		<u>11 500 000</u>		<u>11 500 000</u>
Avgår kortfristig del		0		11 500 000
Långfristig skuld		11 500 000		0

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019	2018
Förutbetalda hyror och avgifter	143 684	130 797
Sociala avgifter	6 085	6 599
Värme	21 311	25 412
Fortum, el	10 027	11 909
Styrelsearvode	25 000	25 000
Ränta Swedbank	12 275	28 092
Stockholm vatten och avlopp	13 893	0
Beräknad revisionskostnad	19 000	19 000
	<u>251 275</u>	<u>246 809</u>

MW 

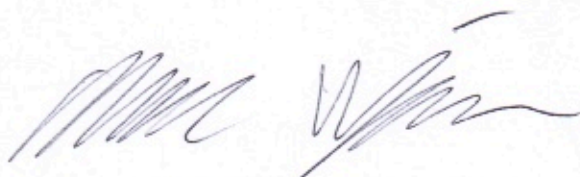
Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2019	2018
Fastighetsinteckningar	17 300 000	17 300 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Beslut har tagits att föreningsstämman hålls hösten 2020 på grund av situationen med Covid-19.

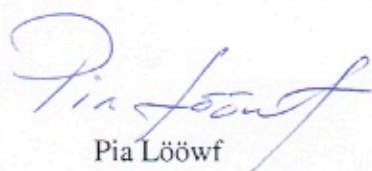
Stockholm den 24/6 2020



Marc Wigren
Ordförande

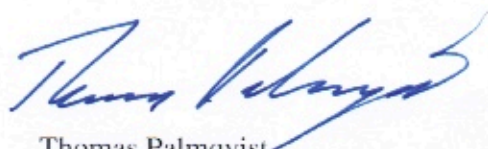


Pehr Allert



Pia Lööwf

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/6-2020



Thomas Palmqvist
Auktoriserad revisor

