

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Styrmansgatan 37
769612-7153

Räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Styrmansgatan 37 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. För närvarande har föreningen inga lokaler. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Nuvarande stadgar antogs 2020.

Föreningen är sedan 8 mars 2006 ägare av fastigheten Neptunus 17, Styrmansgatan 37 och Styrmansgatan 37A, Stockholm i Oscars församling. Föreningen inrymmer 19 bostadsrättslägenheter fördelat på 1314 kvadratmeter, varav 1314 kvadratmeter utgör lägenhetsyta. Fastigheten är försäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret där också ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Föreningen är en så kallad äkta bostadsrättsförening. Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Förändring under verksamhetsåret

Tre stycken överlåtelse har skett under 2020.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 25 st

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 7 st

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 5 st

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 27 st

Styrelsen

Från och med förra årsmötet har styrelsen bestått av följande personer;

Leif Jönsson	Ledamot, ordförande
Hermine Coyet Ohlén	Ledamot
Richard Lindberg	Ledamot
Nils Storckenfeldt	Ledamot
Kristina Dannäs	Ledamot
Henrik Nihlén	Ledamot
Emma Eklind	Suppleant

Valberedning

Valberedningen består av Manfred Meyer.

Revisor

Brita Schumacher, Auktoriserad revisor FAR

Revisorssuppleant

Jörgen Schumacher, Auktoriserad revisor FAR

Föreningsfrågor

Föreningens styrelse har förutom ordinarie föreningsstämma haft 7 protokollförda sammanträden.

De frågor som främst har diskuterats är följande;

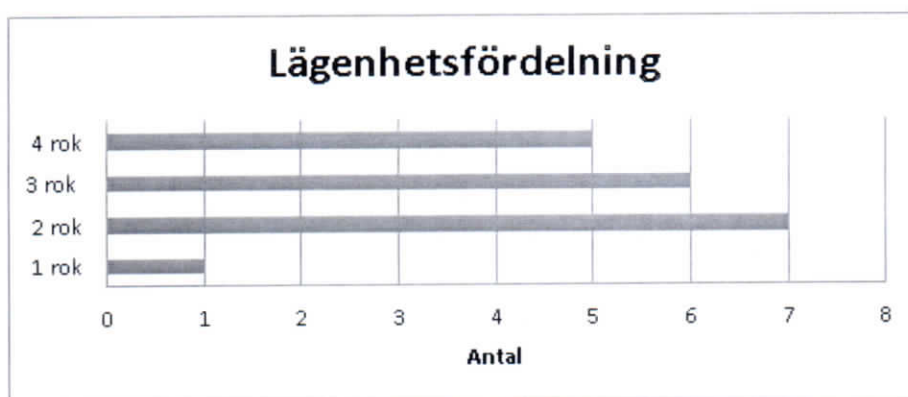
Fönsterrenovering och fönsterinventering
Brandskydd
Energifrågor
Hissfrågor
Cykelinventering
Diverse mindre renoveringar
Uppdatering av kontaktlista
Ordningsregler
Budget- och ekonomiuppföljning
Löpande frågor från medlemmarna

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03.

Fastigheten

Fastigheten är byggd 1896. Neptunus 17, Styrmansgatan 37 i Stockholm, har totalt 19 lägenheter. Det är fördelat enligt följande;



Avtal

Föreningen har avtal med Comhem. Föreningens löpande förvaltning har under året skötts av Bewe Fastighetsservice AB. Jourverksamheten sköts internt av utsedd medlem/medlemmar. Föreningen har sedan tidigare ett löpande städavtal för trappstädningen. Föreningens ekonomiska förvaltning och lägenhetsförteckning sköts av Britt-Marie Norstedt på BMN Ekonomikonsult.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av corona-viruset har under räkenskapsåret ej väsentligt påverkat bostadsrättsföreningens utveckling, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	953	952	950	950
Resultat exkl. avskrivningar	168	149	187	139
Resultat efter finansiella poster	-9	-29	9	-39
Soliditet (%)	79	79	79	79
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta(kr)	723	723	723	723
Långa lån/kvm bostadsrättsyta(kr)	5 346	5 384	5 422	5 460
Lån/kvm bostadsrättsyta(kr)	5 384	5 422	5 460	5 498

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 126 022	187 913	-948 476	-29 376	27 336 083
Disposition av föregående års resultat:			-29 376	29 376	0
Avsättning fond för yttre underhåll		129 000	-129 000		0
Årets resultat				-9 496	-9 496
Belopp vid årets utgång	28 126 022	316 913	-1 106 852	-9 496	27 326 587

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-1 106 852
årets resultat	-9 496
reservering för yttre underhållsfond	-129 000
ansamlad förlust	-1 245 348
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 245 348
	-1 245 348

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

BS

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	953 434	951 632
Summa rörelseintäkter		953 434	951 632
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-709 840	-708 822
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-177 983	-177 983
Summa rörelsekostnader		-887 823	-886 805
Rörelseresultat		65 611	64 827
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 107	-94 203
Summa finansiella poster		-75 107	-94 203
Resultat efter finansiella poster		-9 496	-29 376
Resultat före skatt		-9 496	-29 376
Årets resultat		-9 496	-29 376

BS

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Ombyggnad, byggnader och mark	4, 5	33 090 217	33 268 200
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 090 217	33 268 200
Summa anläggningstillgångar		33 090 217	33 268 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 844	522
Övriga fordringar		26 369	25 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 848	26 040
Summa kortfristiga fordringar		54 061	52 241
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 530 681	1 436 612
Summa kassa och bank		1 530 681	1 436 612
Summa omsättningstillgångar		1 584 742	1 488 853
SUMMA TILLGÅNGAR		34 674 959	34 757 053

BS

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	28 126 022	28 126 022
Fond för yttre underhåll	316 913	187 913
Summa bundet eget kapital	28 442 935	28 313 935

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 106 852	-948 476
Årets resultat	-9 496	-29 376
Summa fritt eget kapital	-1 116 348	-977 852
Summa eget kapital	27 326 587	27 336 083

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	7 025 000	7 075 000
Summa långfristiga skulder		7 025 000	7 075 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	50 000	50 000
Leverantörsskulder		60 161	76 256
Skatteskulder		53 314	51 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 897	168 148
Summa kortfristiga skulder		323 372	345 970

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 674 959

34 757 053

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Ombyggnad	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Medlemsavgifter	949 632	949 632
Övr ersättningar o intäkter	3 801	2 000
	953 433	951 632

BS

Not 3 Rörelsens kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
El för belysning	11 580	15 051
Värme	238 204	253 448
Vatten och avlopp	26 231	24 120
Fastighetsskatt	27 151	26 163
Fastighetsförsäkring	33 460	32 638
Kabeltv	39 625	38 698
Renhållning	49 344	44 009
Städning	42 000	41 850
Fastighetsskötsel	35 112	46 936
Målning fönster m.m.	32 226	0
Rep sopkarusell	34 042	0
Rep och underhåll av fastighet	17 891	50 922
Reparation hissar	14 097	3 091
Servicekontrakt	6 326	8 037
Fastighetsägarna medlemsavgift	5 184	5 142
Energideklaration	0	12 430
Bokföring ek. förvaltn	35 019	33 951
Förbrukningsinventarier	11 081	24 176
Fast telefoni	5 123	4 936
Kostnader bevakning larm	6 795	6 630
Styrelsemöten	6 000	0
Ersättningar till revisor	15 875	15 625
Redovisningstjänster	15 000	18 500
Bankkostnader	1 474	1 470
Övriga externa tjänster	1 000	1 000
	709 840	708 823

Not 4 Ombyggnad

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 669 699	5 669 699
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 669 699	5 669 699
Ingående avskrivningar	-670 967	-614 270
Årets avskrivningar	-56 697	-56 697
Utgående ackumulerade avskrivningar	-727 664	-670 967
Utgående redovisat värde	4 942 035	4 998 732

BS

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	12 128 634	12 128 634
Ingående anskaffningsvärde mark	17 596 266	17 596 266
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 724 900	29 724 900
Ingående avskrivningar	-1 455 432	-1 334 146
Årets avskrivningar	-121 286	-121 286
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 576 718	-1 455 432
Utgående redovisat värde	28 148 182	28 269 468
Taxeringsvärden byggnader	14 000 000	14 000 000
Taxeringsvärden mark	29 000 000	29 000 000
	43 000 000	43 000 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer fullt avskrivna

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 962	90 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 962	90 962
Ingående avskrivningar	-90 962	-90 962
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 962	-90 962
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

Kreditinstitut	Räntesats	Villkorsändringsdag
Nordea 3978 89 68864	0,95%	2025-04-16
Nordea 3978 88 31842	0,95%	2022-04-13

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea 3978 89 68864	4 525 000	4 575 000
Nordea 3978 88 31842	2 500 000	2 500 000
	7 025 000	7 075 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 075 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 025 000	7 075 000
	7 025 000	7 075 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 000	50 000
	50 000	50 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Spridningen av coronaviruset har efter balansdagen hitintills ej haft en väsentlig påverkan på Bostadsrättsföreningens verksamhet.

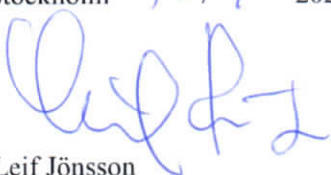
Inga större underhållsarbeten är planerade under det närmaste året. Årsavgifterna planeras vara oförändrade under 2021.

35

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 875 000	10 875 000
	10 875 000	10 875 000

Stockholm 15/4 2021

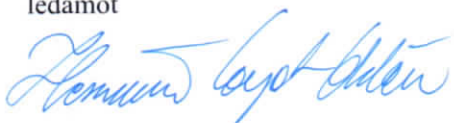


Leif Jönsson
Ordförande/ledamot

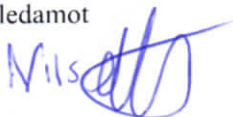
Rickard Lindberg
ledamot



Hermine Coyet Ohlén
ledamot



Nils Storckenfeldt
ledamot



Lena Kristina Dannäs
ledamot




Henrik Nihlén
ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 17 / 4 2021



Brita Schumacher
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Styrmanngatan 37
Org.nr. 769612-7153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Styrmanngatan 37 för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

35

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Styrmansgatan 37 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stocksund den 17 april 2021

Brita Schumacher

Auktoriserad revisor