



Årsredovisning för

Brf Sankt Göran 5

769606-2426

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse Brf S:t Göran 5

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen S:t Göran 5 avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2019

Allmänt om verksamheten:

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och äger fastigheten S:t Göran 5 som består av två flerbostadshus som byggdes år 1906 och totalrenoverades år 1977. Föreningen upplåter idag 18 lägenheter med bostadsrätt samt en lokal med hyresrätt. Lokalen med hyresrätt har verksamhet inom cykel-reparation och -försäljning.

Fastigheten:

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret och som tilläggsförsäkring finns en s.k. styrelseansvarsförsäkring. Stadgenlig besiktning av fastigheten utfördes 2a januari 2005.

Uppvärmning sker sedan år 2015 via fjärrvärme.

Styrelse:

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 12e juni 2019 haft följande sammanställning:

Ledamöter	Marienette Dahlin Daniel Sarabia Mikael Bergman Pernilla Wångklev
Suppleant	Marco Wedemeier Camilla Eklund

Styrelsen har under året haft tre protokollförda sammanträden. Största delen av styrelsearbetet har bedrivits via mail- och telefonkontakt.

Revisor:

Mats Myhrgren, Stromson Revisionsbyrå

Valberedning:

Anna Svahn
Helena Heiman

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 18 medlemmar.

Ida Stenlund har sök om andrahands uthyrning då hon ska arbeta i Sydney o fått det beviljat.

Vi har haft Kräftskiva i aug o Glögg i dec på gården

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsår

Vi har arbetat med ventilation, sett över köksfläktar, varmvatten i vissa badrum ej klart

Det visade sig att fläktarna som installerades i samband med vinsbyggande var underdimensionerade. Styrelsen har nu vänt sig till jurist för att hjälp i reklamation av detta arbete.

Bytt bort "Sopkarusellen" o ersatt det med andra Kärl

OVK Vi fortsätter med OVK med ventilationen som ej är klar.

.Ökning av avgiften på 5%

Omförhandling med "Cykel handlaren " om ökning av hyra till 300 000/år klar

Har installerat fiber

Underhåll

Nedanstående underhåll har utförts eller planerats:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Trapphus renovering	2012	
Värmeväxlare installerad för uppvärmning av trapphus	2012	
Omläggning av plåttak samt installation av takvärmeslingor	2015	
Installation av fjärrvärme	2015	
Installation av nya hissdörrar och hissmaskineri	2016	
Upprustning och målning av källare	2016	
OVK besiktning	2016	
Renovering av fönster i gathuset	2016	Omfattar fönster mot gatan
Renovering av nedre fasad mot gatan	2017	
Tätning av ventilationskanaler	2018-19	
Spolning av våra rör	2019	
Fiber har installerats	2019	
Råttfällor i avlopp installerat	2019	
Planerat underhåll		
OVK Ventilation är ej klar.	2020	
Underhåll av stuprör o Fasad	2020	
Hushållsavfall sortering	2020	

Nettoomsättning	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	874	874	849	896	888	894	962
Resultat efter finansiella poster	7	-138	-1 225	-1 630	-464	-687	-158
Soliditet		74,8 %	84,8 %	90,1 %	89,5 %	89,4	89,5

Resultat och ställning:

Nettoomsättning kr	962 016
Rörelseresultat kr	- 203 665
Resultat efter finansiella poster kr	- 239 255
Balansomslutning kr	29 822 480

Förslag till resultatdisposition:

Förslaget till avsättningen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar, 0,3% x fastighetens

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	28 927 761	3 209 842	106 365	-4 668 424	-657 777	26 917 767
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-7 836	7 836		
Balanseras i ny räkning				-657 777	657 777	
Årets resultat					-157 848	-157 847
Belopp vid årets utgång	28 927 761	3 209 842	98 529	-5 318 365	-157 848	26 759 920

taxeringsvärde (42 151 000) = 126 453 kronor.

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor.

Balanserat resultat	- 5 318 365
Årets resultat	- 157 848
=	- 5 476 213

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre fond	126 453
Uttag ur yttre fond	
Balanserat resultat	- 5 602 666
	- 5 476 213

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	962 016	894 471
Övriga rörelseintäkter	3	3 912	19 500
Summa rörelseintäkter		965 928	913 971
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-804 103	-1 306 213
Övriga externa kostnader	5	-21 871	-17 650
Personalkostnader och arvoden	6	-24 587	-16 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-237 624	-231 180
Summa rörelsekostnader		-1 088 185	-1 571 611
Rörelseresultat		-122 257	-657 640
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		533	299
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 123	-29 402
Summa finansiella poster		-35 590	-29 103
Resultat efter finansiella poster		-157 847	-686 743
Resultat före skatt		-157 847	-686 743
Årets resultat		-157 848	-686 744

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	28 738 969	28 970 149
Inventarier, maskiner och installationer		25 769	32 213
Summa materiella anläggningstillgångar		28 764 738	29 002 362
Summa anläggningstillgångar		28 764 738	29 002 362
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 071	9 054
Övriga fordringar		15 873	13 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 169	26 766
Summa kortfristiga fordringar		58 113	49 330
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	1 081 037	1 059 445
Summa kassa och bank		1 081 037	1 059 445
Summa omsättningstillgångar		1 139 150	1 108 775
SUMMA TILLGÅNGAR		29 903 888	30 111 137

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 137 603	32 137 603
Fond för yttre underhåll		98 529	106 365
Summa bundet eget kapital		32 236 132	32 243 968
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 318 365	-4 668 424
Årets resultat		-157 848	-657 777
Summa fritt eget kapital		-5 476 213	-5 326 201
Summa eget kapital		26 759 919	26 917 767
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	3 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		77 049	58 429
Övriga skulder		247	5 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 673	129 282
Summa kortfristiga skulder		143 969	193 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 903 888	30 111 137

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Ventilation	5%	(5%)
Fjärrvärmeinstallation	5%	(5%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	712 012	703 216
Hyror	250 004	191 255
	962 016	894 471

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Övrigt	3 912	19 500
Summa	3 912	19 500

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	81 195	65 934
Städning	35 813	34 331
Tillsyn, besiktning, kontroller	8 425	4 655
Trädgårdsskötsel	2 363	2 167
Reparationer	54 574	102 224
El	92 047	187 728
Uppvärmning	170 316	167 793
Vatten	20 278	23 911
Sophämtning	41 236	52 203
Försäkringspremie	38 935	38 049
Fastighetsavgift bostäder	24 786	24 000
Fastighetsskatt lokaler	9 510	12 430
Övriga fastighetskostnader	7 628	3 238
Kabel-tv/Bredband/IT	11 288	4 021
Förvaltningsarvode ekonomi	36 388	31 892
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	420
Övriga externa tjänster	8 203	7 922
	642 985	762 918
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	2 545	-
Installationer	111 197	-
Värme	7 719	2 473
Ventilation	39 657	535 339
Hissar	-	5 483
	159 518	542 815
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	804 103	1 306 213

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	-	1 005
Revisionarvode	21 871	16 645
Summa	21 871	17 650

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	20 000	20 000
Sociala kostnader	4 587	-3 432
Summa	24 587	16 568

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	12 210 895	12 210 895
-Ombyggnad	2 181 373	2 181 373
-Mark	16 650 880	16 650 880
	31 043 148	31 043 148
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 072 999	-1 841 819
-Årets avskrivning enligt plan	-231 180	-231 180
	-2 304 179	-2 072 999
Redovisat värde vid årets slut	28 738 969	28 970 149
Taxeringsvärde		
Byggnader	17 151 000	14 043 000
Mark	25 000 000	17 800 000
	42 151 000	31 843 000
Bostäder	41 200 000	30 600 000
Lokaler	951 000	1 243 000
	42 151 000	31 843 000

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Sparkonto	95 492	92 200
Sparkonto	158 908	158 908
Avräkningskonto Fastighetsägarna	826 637	808 337
Summa	1 081 037	1 059 445

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Swedbank		1,06%	3 000 000		3 000 000
			3 000 000		3 000 000

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
Summa ställda säkerheter	12 000 000	12 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm / 2020

Marienette Dahlin

Daniel Sarabia

Pernilla Wångklev

Mikael Bergman

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Mats Myhrgren
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	B1IPkRQ0h8-HJ6yR7R3U
Document	ÅR 2019 med förvaltningsberättelse.pdf
Pages	13
Sent by	Mats Myhrgren

Signing parties

Daniel Sarabia	daniel@sarabia.se	Method: BankID SE	Action: Sign
Mikael Bergman	mikael.bergman@genti.se	Method: BankID SE	Action: Sign
Pernilla Wångklev	pernilla.wangklev@live.se	Method: BankID SE	Action: Sign
Marienette Dahlin	marienette.dahlin@icloud.com	Method: BankID SE	Action: Sign

Activity log

E-mail invitation sent to mikael.bergman@genti.se

2020-06-10 11:59:04 CEST,

E-mail invitation sent to pernilla.wangklev@live.se

2020-06-10 11:59:04 CEST,

E-mail invitation sent to marienette.dahlin@icloud.com

2020-06-10 11:59:04 CEST,

E-mail invitation sent to daniel@sarabia.se

2020-06-10 11:59:04 CEST,

Clicked invitation link Daniel Sarabia

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_4) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Safari/605.1.15,2020-06-10 12:15:50 CEST,IP address: 145.14.117.24

Document viewed by Daniel Sarabia

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_4) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Safari/605.1.15,2020-06-10 12:17:07 CEST,IP address: 145.14.117.24

Document signed by Daniel Nils Sarabia

Birth date: 1963/05/22,2020-06-10 12:18:15 CEST,

Clicked invitation link Marienette Dahlin

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_10_5) AppleWebKit/603.3.8 (KHTML, like Gecko) Version/10.1.2 Safari/603.3.8,2020-06-10 13:56:20 CEST,IP address: 145.14.117.39

Document viewed by Marienette Dahlin

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_10_5) AppleWebKit/603.3.8 (KHTML, like Gecko) Version/10.1.2 Safari/603.3.8,2020-06-10 13:59:29 CEST,IP address: 145.14.117.39

Document signed by Marienette Dahlin

Birth date: 1953/03/07,2020-06-10 14:00:16 CEST,



Clicked invitation link Mikael Bergman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.97 Safari/537.36,2020-06-10 14:38:17 CEST,IP address: 62.119.107.52

Document viewed by Mikael Bergman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.97 Safari/537.36,2020-06-10 14:40:31 CEST,IP address: 62.119.107.52

Document signed by MIKAEL BERGMAN

Birth date: 1959/12/07,2020-06-10 14:41:09 CEST,

Clicked invitation link Pernilla Wångklev

Mozilla/5.0 (Linux; Android 5.1.1; D6503) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.96 Mobile Safari/537.36,2020-06-10 16:08:49 CEST,IP address: 145.14.117.119

Document viewed by Pernilla Wångklev

Mozilla/5.0 (Linux; Android 5.1.1; D6503) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.96 Mobile Safari/537.36,2020-06-10 16:11:04 CEST,IP address: 145.14.117.119

E-mail invitation sent to mikael.bergman@genti.se

2020-06-10 16:13:54 CEST,

E-mail invitation sent to daniel@sarabia.se

2020-06-10 16:13:54 CEST,

E-mail invitation sent to marienette.dahlin@icloud.com

2020-06-10 16:13:54 CEST,

E-mail invitation sent to pernilla.wangklev@live.se

2020-06-10 16:13:54 CEST,

Document signed by PERNILLA WÅNGKLEV

Birth date: 1961/04/25,2020-06-10 16:14:33 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

