

Välkomna till Föreningsstämma 2019 i Stammen23!



Förvaltningsberättelse

- Omläggning av taket
- Revidering av stadgarna
- Avloppsstammar i bottenplanet - lagning av läcka
- Cykelförråd - rensning, skadedjursbekämpning i 6:ans förråd
- ENS och station Sofia
- Besiktning av miljöförvaltningen - egenkontroll
- Löpande förvaltning:
 - UH-plan
 - Arbetsgrupper - miljö, gården, tvättstuga, cykel- och barnvagnsförråd
- Med mera



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2018

2017

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning

Not 2

3 914 764

3 913 093

Övriga rörelseintäkter

Not 3

5 000

51 738

Summa rörelseintäkter

3 919 764

3 964 831

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader

Not 4

-9 559 173

-2 177 469

Övriga externa kostnader

Not 5

-148 810

-170 217

Personalkostnader

Not 6

-105 535

0

Avskrivning av materiella
anläggningstillgångar

Not 7

-801 666

-801 666

Summa rörelsekostnader

-10 615 184

-3 149 351

RÖRELSERESULTAT

-6 695 420

815 479

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

390

38 588

Räntekostnader och liknande resultatposter

-153 169

-161 551

Summa finansiella poster

-152 779

-122 963

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-6 848 199

692 516

SKATT

Statlig inkomstskatt

0

-8 350

0

-8 350

ÅRETS RESULTAT

-6 848 199

684 166



8 / 15



95%



Balansräkning

TILLGÅNGAR

2018-12-31

2017-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8

57 020 499

57 806 736

Maskiner

Not 9

62 222

77 652

Summa materiella anläggningstillgångar

57 082 722

57 884 388

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10

3 500

3 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 500

3 500

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

57 086 222

57 887 888

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

6

0

Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel

Not 11

2 353 751

4 107 480

Summa kortfristiga fordringar

2 353 757

4 107 480

KASSA OCH BANK

Kassa och bank

-2 430

-2 430

Summa kassa och bank

-2 430

-2 430

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

2 351 327

4 105 049

SUMMA TILLGÅNGAR

59 437 548

61 992 937



Brf Stammen 23
716419-2887

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

2018

2017

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

4 036 990

2 399 876

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter

3 919 764

3 964 831

Finansiella intäkter

390

38 588

Minskning kortfristiga fordringar

0

8 809

Ökning av långfristiga skulder

4 400 000

0

Ökning av kortfristiga skulder

0

142 474

8 320 154

4 154 701

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar

9 813 518

2 356 035

Finansiella kostnader

153 169

161 551

Ökning av kortfristiga fordringar

6

0

Minskning av kortfristiga skulder

107 190

0

10 073 883

2 517 586

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

2 283 262

4 036 990

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-1 753 729

1 637 115

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader

Några ekonomiska nyckeltal (fg år)

Lån idag mkr)	15,9 mkr	(11,5
ökning pga takomläggning mkr)	4,4 mkr	(prognos 5,3
Belåningsgrad	19%	(16%)
(långfristiga skulder genom eget kapital+långfrist. skulder)		
mindre än 25% är bra!		
Belåning per kvm totalyta och år	2480 kr	(1794 kr)
under 5000 kr är bra!		

Ekonomiska nyckeltal fortsättning

Räntekänslighet vid ökad ränta med 1 % efter takomläggning dvs ökad upplåning på 4,4 mkr till 15,9 mkr.

- Ökade kostnader 2,13 kr/m² och månad
dvs för lgh på 100 kvm ökar kostnaden 213 kr/månad
- Relaterat till totala intäkter 4,1%
mindre än 5% är bra!
- Räntekänslighet (1% av räntebärande skulder/totala årsavgiften). Svaret ger avgiftshöjning om låneräntan stiger 1%
4,6%

Drift (se not 4) (takkostnad borträknad) 305 kr/m²
(340 kr/m²) /år

Intervallet 200 - 400 kr/m² och år är bra!

Notera - uppvärmningskostnaderna utgör 48% (42%)

- Energikostnad/m² (total värmekostnad/totalytan)
147 kr/m² (142 kr/m²)
- Elkostnad/m² (total elkostnad/totalytan)
 - 19 kr/m² (18 kr/m²)
- Årsavgift/kvm (totala årsavgifterna/med totala boytan)
554 kr/m² (555 kr/m²)

Se även sid 5 i årsredovisningen