

Information till Föreningsstämma 2020 i BRF Stammen23



Förvaltningsberättelse i korthet

- Avloppsstammar i krypgrunden – förberedelse inför reparation 2020
- Cykelförråd – rensning, skadedjursbekämpning i 6:ans förråd
- Ersta Nya Sjukhus - bl.a besiktning av lägenheter inför sprängning
- Station Sofia
- Besiktning av miljöförvaltningen – med egenkontrollprogram utifrån miljö- och hälsoskydd
- Löpande förvaltning:
 - Underhållsplan
 - Arbetsgrupper – miljö, gården, tvättstuga, cykel- och barnvagnsförråd
- Sotning av eldstäder
- Förberedelse inför Brandskyddskontroll 2020
- Brandskyddsplan och komplettering av utrustning
- Avtalsuppdateringar, t.ex städavtal, FT-Drift,
- Energideklaration genomförd
- Energirådgivning – Vad kan föreningen göra i framtiden?
- Beställning av laddbox för bil till ett garage

- Med mera

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 283 262	4 036 990
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 938 736	3 919 764
Finansiella intäkter	52	390
Minskning kortfristiga fordringar	67 378	0
Ökning av långfristiga skulder	0	4 400 000
	4 006 166	8 320 154
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 888 446	9 813 518
Finansiella kostnader	180 850	153 169
Ökning av kortfristiga fordringar	0	6
Minskning av kortfristiga skulder	84 656	107 190
	3 153 952	10 073 883
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 135 476	2 283 262
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	852 214	-1 753 729



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2019

2018

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 938 736	3 914 764
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	5 000
Summa rörelseintäkter		3 938 736	3 919 764

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 543 294	-9 559 173
Övriga externa kostnader	Not 5	-222 682	-148 810
Personalkostnader	Not 6	-122 469	-105 535
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-801 666	-801 666
Summa rörelsekostnader		-3 690 112	-10 615 184

RÖRELSERESULTAT

248 624

-6 695 420

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	390
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 850	-153 169
Summa finansiella poster		-180 798	-152 779

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

67 826

-6 848 199

ÅRETS RESULTAT

67 826

-6 848 199

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	56 234 262	57 020 499
Maskiner Not 9	46 793	62 222
Summa materiella anläggningstillgångar	56 281 056	57 082 722
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	56 284 556	57 086 222
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	6	6
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 11	3 152 091	2 353 751
Summa kortfristiga fordringar	3 152 097	2 353 757
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	-15 934	-2 430
Summa kassa och bank	-15 934	-2 430
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 136 163	2 351 327
SUMMA TILLGÅNGAR	59 420 719	59 437 548

Några ekonomiska nyckeltal

	2019	2018	2017
Lån	15,9 mkr	15,9 mkr	11,5 mkr
Belåningsgrad	27%	27%	16%
(långfristiga skulder genom eget kapital+långfrist. skulder)			
mindre än 25% är bra!			
Belåning per kvm totalyta och år	2480 kr	2480 kr	1794 kr
under 5000 kr är bra!			

Ekonomiska nyckeltal fortsättning

Räntekänslighet vid ökad ränta med 1 % på lån om 15,9 mkr.

- Ökade kostnader 2,13 kr/m² lägenhetsyta och månad
dvs för lgh på 100 kvm ökar kostnaden **213 kr/månad**
- Relaterat till totala intäkter **4,0%**
mindre än 5% är bra!
- Räntekänslighet (1% av räntebärande skulder/totala årsavgiften).
Svaret ger avgiftshöjning om låneräntan stiger 1% **4,6%**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Drift (se not 4) (takkostnad borträknad)	347 kr/m ² totalyta	305	340
Intervall 200 – 400 kr/m ² och år är bra!			
Notera – uppvärmningskostnaderna utgör	36%	48%	42%
• Vattenkostnad/m ² (vattenkostnad/totalytan)	13 kr/m ²	17	16
• Uppvärmning/m ² (värmekostnad/totalytan)	142 kr/m ²	147	142
• Elkostnad/m ² (elkostnad/totalytan)	20 kr/m ²	19	18
• Årsavgift/kvm (totala årsavgifterna/med totala boytan)	555 kr/m ²	554	555
• Avfallskostnad/lägenhet	1258 kr	1250	1562

Se även sid 6 i årsredovisningen