
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Frimärket
Org nr: 769606-1295



Foto: Elisabeth Jensen Bünger

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Frimärket får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 055 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 800 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 482 m², vilket motsvarar 14 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Frimärket 1 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 43 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastighetens adress är Postiljonvägen 4-18 i Svedmyra.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2027-12-31 med en årlig avgäld på 191 604 kr.

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
3	11	20	9	43

Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
6	24

Bostäder bostadsrätt	2 417 m ²
Bostäder hyresrätt	432 m ²
Total bostadsarea	2 849 m ²

Total lokalarea	618 m ²
-----------------	--------------------

Årets taxeringsvärde	51 953 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	42 639 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 14,31 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 180 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i november 2017. För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 420 tkr.

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret skett med 150 tkr.



Föreningen har utfört nedanstående underhåll	År
Stambyte, renovering av tak, byte av balkonger samt ommålning av trapphusen på Postiljonsvägen 10-18 (Familjebostäder)	2004-2005
Ommålning av trapphusen på Postiljonsvägen 4-8	2008
Serviceledningen för elen till Postiljonsvägen 4-8 uppgraderades till rätt dimensionering för boende och lokaler	2009
Lagning av entrétrappor	2009
Införskaffning av torktumlare	2009
Införskaffning av avluftsfläktar för soprum	2009
Avluftsfläktar för avlopp åtgärdades	2009
Justering av isolering på vindar	2009
Fönsterrenovering	2011
Nya lägenhetsnummer enligt Lantmäteriets anvisningar sattes upp i portarna. Genomgång och uppmärkning av samtliga lägenhetsförråd i källarutrymmen genomfördes. Alla gemensamhetsförråd byttes och skalskyddet förbättrades. Brandskyddsbesiktning gjordes. Lekplatsbesiktning genomfördes. En ny tvättmaskin införskaffades. Uppgradering av 3-fas el genomfördes	2010
Undercentral för fjärrvärme installerades. Stenrensning av samtliga avloppsstammar genomfördes. Renovering av tvättstugor genomfördes och ett nytt torkskåp införskaffades.	2011
Källargången på Postiljonsvägen 10-12 renoverades och målades. Renovering av toaletten i källargången.	2012
Fastighetsbesiktning genomfördes. Avloppsstammar från källaren till restaurang Spisen på Postiljonsvägen 4 relinades. Avloppsstammar på postiljongsgatan 18 byttes. Nya portar med kodlås på Postiljonsvägen 4-8 installerades. Nya brandsäkra dörrar och seriekopplade brandvarnare installerades i källarna. Nya eldragnings- och energieffektivare belysning installerades i källarna, i trapphusen och hos näringsidkarnas lokaler. Fibernät installerades och togs i bruk i samtliga lägenheter och lokaler. Nytt sophanteringssystem färdigställdes.	2013
Omfattande fasadrenovering med ny puts och ommålning samt byte av fönsterbleck genomfördes. Sophuset på Postiljonsvägen 10-18 revs och nya skärmtak till portarna byggdes. Takdelar till lastkajen på Postiljonsvägen 4-8 byttes och isolerades. Skyltfönstren på Postiljonsvägen 4-8 målades om och LED-belysning installerades ovanför fönstren. Ny markis till lokal på Postiljonsvägen 8. Miljörum för sportering av glas, metall, papp, plast, tidningar, batterier och lysrör togs i bruk. Värmejustering slutfördes. Tilläggsisolering av vindar genomfördes.	2014
Byggt om en lokal till en ny bostadsrättslägenhet (579) på gaveln på Postiljonsvägen 18 A. Renoverat avloppsstammar i källaren på Postiljonsvägen 4-18. Utvändig belysning vid portar och på fasaden färdigställdes. OVK-besiktning genomfördes i december.	2015
Nya entréer, portar med kodlås till Postiljonsvägen 10-18. Visst målningsunderhåll av väggar och tak i källargång på Postiljonsvägen 4-8 och 14-18. 2-års besiktning av fasadrenovering genomfördes	2016
Efterarbeten från besiktning av fasadrenovering genomfördes	
Mindre återstående byten av avloppsstammar färdigställdes	
Utbyte takpannor på samtliga tak	
Nytt räcke och reparerad trappa Pv 10.	
Fällning av döda eller sjuka träd som riskerade skada på föreningens fastighet, samt förnyingsbesiktning av häckarna vid lekplatsen har genomförts	
Målningsunderhåll i källargångarna på aktivitetsdag	2017
Nya tvättmaskiner och torktumlare	
Rensning frånluftskanaler	
Utbyte takpannor samt inläckageskydd på vind	
Installation av brytskydd på entrédörrar	2018
Uppdaterad reglercentral (värme/vatten)	
Arbetet med de nya parkeringsplatserna är genomfört	
Ny tvättmaskin samt stol och korgar inköpt till tvättstugorna	2019

gn

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
	0

Under året utförda markanläggning

Beskrivning	År
Etablering av nya parkeringsplatser, inkluderande asfaltslagning samt uppmärkning av befintliga parkeringsplatser	2019

Underhållsplan och kommande års underhåll

Exteriör och markarbeten planeras utföras 2020 eller senare

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av
Fredrik Forsell	Ordförande	Stämman
Margaretha Öström	Vice ordförande	Stämman
Malin Thunberg	Sekreterare	Stämman
Christina Fernsten	Ledamot	Stämman
Ulrika Björkert	Ledamot avgick 30/11	Stämman

Styrelsesuppleanter

		Utsedd av
Nadja Maximus	Ledamot sedan 1/12	Stämman
Camilla Einarsdotter		Stämman

Revisorer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Sara Andersson Deloitte	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning

	Uppdrag	Utsedd av
Camilla Einarsdotter	Sammanställande	Stämman
Magnus Svensson		Stämman



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ord från styrelsen

Reglercentralen som är digitalt uppkopplad till leverantören uppdaterades för att kunna fortsätta fungera, då den tidigare mjukvaran slutade stödjas. Den nya uppdateringen beräknas fungera minst i 10 år.

Arbetet med nya parkeringsplatser är genomfört. Befintliga parkeringsplatser har märkts upp.

Arbete med exteriören runt Postiljonsvägen 4-8 påbörjades. Trappor som inte användes togs bort, samt dörr på gaveln murades igen. Asfaltering runt hela huset. Plantering på rabatterna runt de nya parkeringsplatserna är beställt.

Utöver detta har mindre underhålls- och reparationsåtgärder genomförts för att hålla föreningens mark och byggnad i fint skick.

Vi genomförde två aktivitetsdag med våra medlemmar. En på våren och en på hösten. Vi hjälptes åt att snygga till både utomhus- och inomhusmiljön kring våra fastigheter. Uppslutningen var stor vid båda tillfällena och vi avslutade med att äta och umgås.

Styrelsen beslutade, efter genomgång av föreningens ekonomi, att genomföra en höjning om 2 % av årsavgiften.

Styrelsen tackar för förtroendet från medlemmarna för det gångna året!

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2% från och med 2020-01-01.

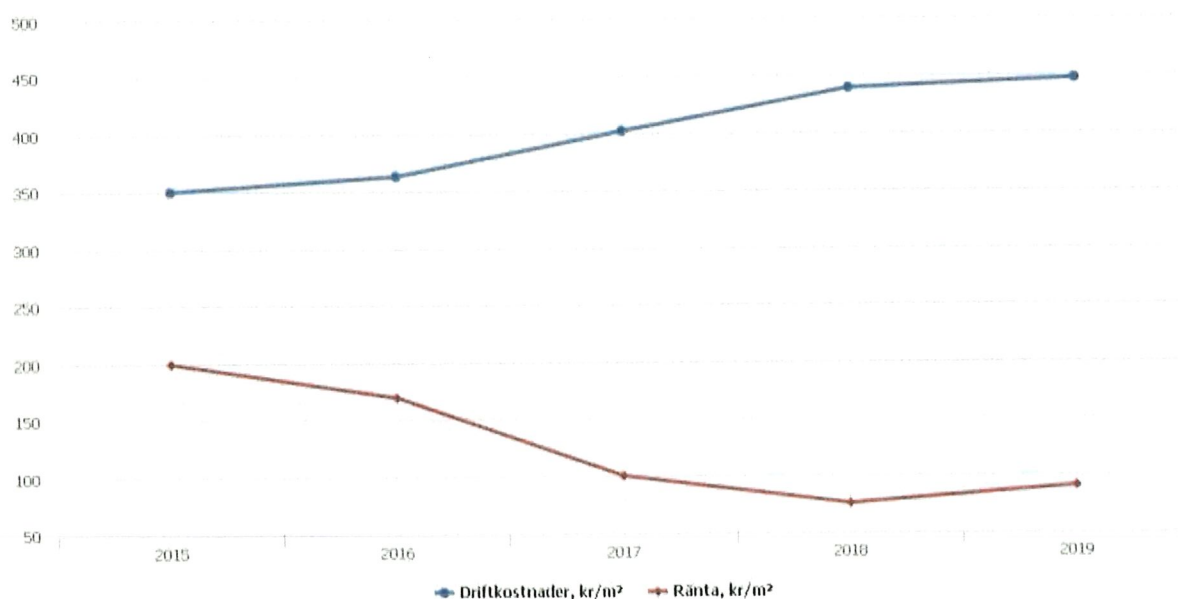
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 820 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 009	2 966	2 930	2 896	2 877
Årets resultat	-1 255	-1 112	-1 067	-1 331	-1 495
Resultat exklusive avskrivningar	800	868	913	649	484
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	650	718	763	499	334
Balansomslutning	64 544	67 083	68 547	69 884	73 809
Soliditet %	53	53	54	54	53
Likviditet %	151	177	344	265	500
Driftkostnader, kr/m ²	447	439	402	363	350
Ränta, kr/m ²	90	75	100	169	199
Underhållsfond, kr/m ²	220	177	180	161	138
Lån, kr/m ²	8 356	8 746	8 818	8 974	9 696



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

GP

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	44 596 543	3 464 101	624 245	-11 817 017	-1 112 162
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 112 162	1 112 162
Reservering underhållsfond			150 000	-150 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					-1 254 808
Vid årets slut	44 596 543	3 464 101	774 245	-13 079 179	-1 254 808

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-12 929 179
Årets resultat	-1 254 808
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-150 000
Summa	-14 333 987

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 14 333 987**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 009 384	2 965 570
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 818	14 722
Summa rörelseintäkter		3 021 202	2 980 292
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 577 064	-1 549 565
Övriga externa kostnader	Not 5	-247 285	-238 111
Personalkostnader	Not 6	-84 311	-67 340
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 054 571	-1 979 672
Summa rörelsekostnader		-3 963 231	-3 834 687
Rörelseresultat		-942 029	-854 395
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 394	5 331
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-316 173	-263 097
Summa finansiella poster		-312 779	-257 766
Resultat efter finansiella poster		-1 254 808	-1 112 162
Årets resultat		-1 254 808	-1 112 162

gr

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	62 916 590	63 455 238
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	323 064	341 012
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		63 239 654	63 796 250
Summa anläggningstillgångar		63 239 654	63 796 250
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	900	900
Övriga fordringar	Not 13	166 811	171 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	112 485	102 747
Summa kortfristiga fordringar		280 196	275 318
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 024 406	3 011 619
Summa kassa och bank		1 024 406	3 011 619
Summa omsättningstillgångar		1 304 602	3 286 937
Summa tillgångar		64 544 256	67 083 187

g

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 060 644	48 060 644
Fond för yttre underhåll		774 245	624 245
Summa bundet eget kapital		48 834 889	48 684 889
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 079 179	-11 817 017
Årets resultat		-1 254 808	-1 112 162
Summa fritt eget kapital		-14 333 987	-12 929 179
Summa eget kapital		34 500 902	35 755 710
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	29 176 593	29 471 925
Summa långfristiga skulder		29 176 593	29 471 925
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	296 309	1 375 259
Leverantörsskulder	Not 17	102 746	84 377
Övriga skulder	Not 18	101 412	95 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	366 294	300 779
Summa kortfristiga skulder		866 762	1 855 551
Summa eget kapital och skulder		64 544 256	67 083 187

gr

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme & grund	Linjär	150
Stomkompletteringar/balkonger	Linjär	50
Värme, sanitet	Linjär	50
Undercentral fjärrvärme	Linjär	50
Inre ytskikt	Linjär	15
Installationer	Linjär	15
Tak	Linjär	40
Restpost	Linjär	50
Fönster	Linjär	20
Tvättstuga & källare	Linjär	20
Dörrar & skalskydd	Linjär	40
Sophantering & återvinning	Linjär	40
Stödmur	Linjär	20
Fasad	Linjär	50
Omträdning & byte armaturer källare	Linjär	40
Stammar	Linjär	15
Ombyggnation källare till lägenhet	Linjär	82
Tvättstuga	Linjär	20
Entré	Linjär	82
P platser	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

g

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 982 724	1 973 010
Hyror, bostäder	487 641	476 946
Hyror, lokaler	430 494	422 551
Hyror, p-platser	45 200	32 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-9 944	-14 105
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-400	1 200
Bränsleavgifter, bostäder	60 421	60 420
Elavgifter	300	0
Debiterad fastighetsskatt-	12 948	12 948
Summa nettoomsättning	3 009 384	2 965 570

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga avgifter	984	984
Övriga ersättningar	6 926	9 305
Fakturerade kostnader	900	1 080
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	5
Övriga rörelseintäkter	3 008	3 348
Summa övriga rörelseintäkter	11 818	14 722

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	0	-159 934
Reparationer	-180 153	-46 984
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-92 741	-87 881
Tomträttsavgäld	-191 600	-191 600
Försäkringspremier	-49 348	-46 025
Kabel- och digital-TV	0	-9 326
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-18 234
Serviceavtal	-21 644	-11 414
Obligatoriska besiktningar	-3 015	-35 290
Förbrukningsinventarier	-2 851	-10 336
Vatten	-89 210	-87 279
Fastighetsel	-64 637	-47 895
Uppvärmning	-611 531	-513 361
Sophantering och återvinning	-33 499	-40 374
Förvaltningsarvode drift	-236 835	-243 632
Summa driftkostnader	-1 577 064	-1 549 565

gr

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-116 924	-86 503
IT-kostnader	-72 846	-79 291
Arvode, yrkesrevisorer	-14 802	-24 519
Övriga förvaltningskostnader	-31 877	-31 154
Kreditupplysningar	-1 350	-444
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 269	-10 646
Telefon och porto	0	-117
Konsultarvoden	0	-3 900
Bankkostnader	-1 550	-1 538
Övriga externa kostnader	-1 668	0
Summa övriga externa kostnader	-247 285	-238 111

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-45 499	-45 500
Sammanträdesarvoden	0	-6 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-19 400	0
Sociala kostnader	-19 412	-15 140
Summa personalkostnader	-84 311	-67 340

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 961 724	-1 961 724
Avskrivning P platser	-74 899	0
Avskrivning Anslutningsavgifter	-17 948	-17 948
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 054 571	-1 979 672

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 300	5 148
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	94	183
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 394	5 331



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-316 173	-263 097
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-316 173	-263 097

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	75 526 369	75 526 369
	75 526 369	75 526 369
Årets anskaffningar		
Markanläggning	1 497 975	
	1 497 975	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	77 024 344	75 526 369

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-12 071 131	-10 109 407
Anslutningsavgifter		0
	-12 071 131	-10 109 407
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 961 724	-1 961 724
Årets avskrivning anslutningsavgifter		0
Årets avskrivning markanläggningar	-74 899	
	-2 036 623	-1 961 724
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 107 754	-12 071 131
Restvärde enligt plan vid årets slut	62 916 590	63 455 238
Varav		
Byggnader	62 916 590	63 455 238

Taxeringsvärden

Bostäder	48 600 000	39 600 000
Lokaler	3 353 000	3 039 000
	51 953 000	42 639 000
Totalt taxeringsvärde	51 953 000	42 639 000
<i>varav byggnader</i>	<i>26 785 000</i>	<i>24 482 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 168 000</i>	<i>18 157 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer på egen fastighet	448 700	448 700
	448 700	448 700
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	448 700	448 700
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	-89 740	-71 792
	-89 740	-71 792
Årets avskrivningar		
Installationer	-17 948	-17 948
	-17 948	-17 948
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	-125 636	-107 688
	-125 636	-107 688
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-125 636	-107 688
Restvärde enligt plan vid årets slut	323 064	341 012
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	323 064	341 012

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	900	900
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	900	900

Not 13 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	2 013	6 873
Skattekonto	164 798	164 798
Summa övriga fordringar	166 811	171 671

gr

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	43 915	40 565
Förutbetalda driftkostnader	15 074	9 912
Förutbetalt förvaltningsarvode	358	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 370	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	868	4 370
Förutbetald tomträttsavgäld	47 900	47 900
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	112 485	102 747

Not 15 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	0	2 000
Bankmedel	416 976	1 413 676
Transaktionskonto	607 430	1 595 943
Summa kassa och bank	1 024 406	3 011 619

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	29 472 902	30 847 184
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-296 309	-1 374 282
Långfristig skuld vid årets slut	29 176 593	29 472 902

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
SBAB	0,89%	2020-10-14	4 496 040,00	0,00	16 654,00	4 479 386,00
SBAB	0,89%	2020-10-14	4 995 600,00	0,00	18 500,00	4 977 100,00
SBAB	1,06%	2020-05-13	2 139 000,00	0,00	46 000,00	2 093 000,00
SBAB	1,02%	2020-06-29	9 483 112,00	0,00	35 856,00	9 447 256,00
SBAB	1,04%	2020-07-06	1 949 091,00	0,00	1 080 000,00	869 091,00
SBAB	1,18%	2020-07-17	3 500 000,00	0,00	125 000,00	3 375 000,00
SBAB	0,94%	2021-10-11	4 284 341,00	0,00	52 272,00	4 232 069,00
Summa			30 847 184,00	0,00	1 374 282,00	29 472 902,00

*Räntesatser vid årsskiftet

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 296 309 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

gr

Not 17 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	102 746	84 377
Summa leverantörsskulder	102 746	84 377

Not 18 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mottagna depositioner	84 758	84 758
Skuld för moms	13 472	9 568
Skuld sociala avgifter och skatter	3 182	1 338
Avräkning hyror och avgifter	0	-528
Summa övriga skulder	101 412	95 137

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	3 697	3 246
Upplupna driftskostnader	0	13 960
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 502	0
Upplupna elkostnader	4 901	4 508
Upplupna vattenavgifter	22 254	0
Upplupna värmekostnader	66 382	68 979
Upplupna kostnader för renhållning	4 854	4 667
Upplupna revisionsarvoden	14 675	17 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 350	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 419	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	229 262	187 918
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	366 295	300 779

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	34 043 500	34 043 500

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset. Det kan dock komma att åsamka föreningen vissa problem framåt till följd av att lokalernas hyresgäster ej kan fullfölja sina avtal kopplat till krisen och att det då får påverkan på föreningens likviditet. Det är per dagens datum svårt att förutsäga effekterna av ett sådant eventuellt utfall.

Styrelsens underskrifter

Stockholm 7 maj 2020
Ort och datum

Fredrik Forsell

Fredrik Forsell

Malin Thunberg

Malin Thunberg

Nadja Maximus

Nadja Maximus

Margaretha Öhström

Margaretha Öhström

Christina Fernsten

Christina Fernsten

Vår revisionsberättelse har lämnats datum: 12/5 - 2020
Deloitte AB

Sara Andersson

Sara Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Frimärket
organisationsnummer 769606-1295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Frimärket för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.

GN

- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Frimärket för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 12 maj 2020

Deloitte AB

Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

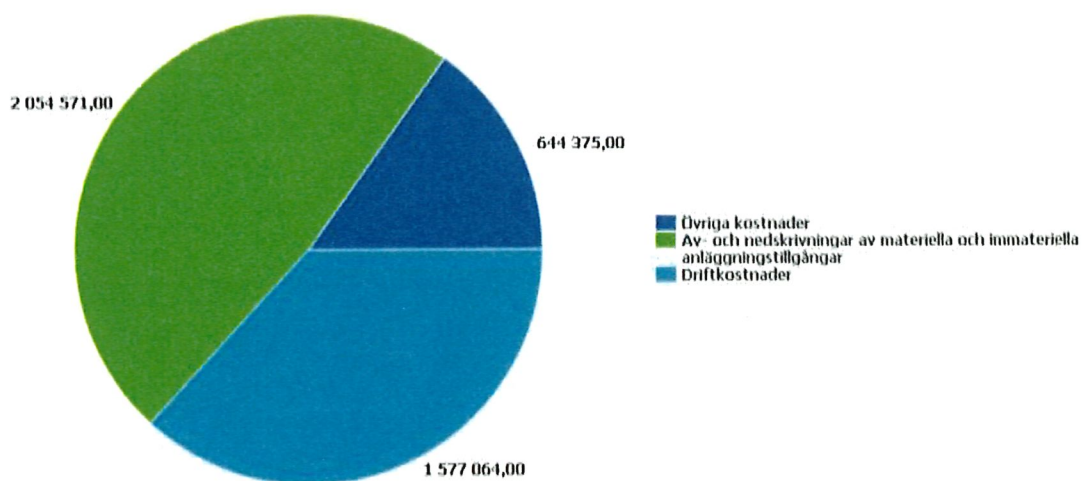
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

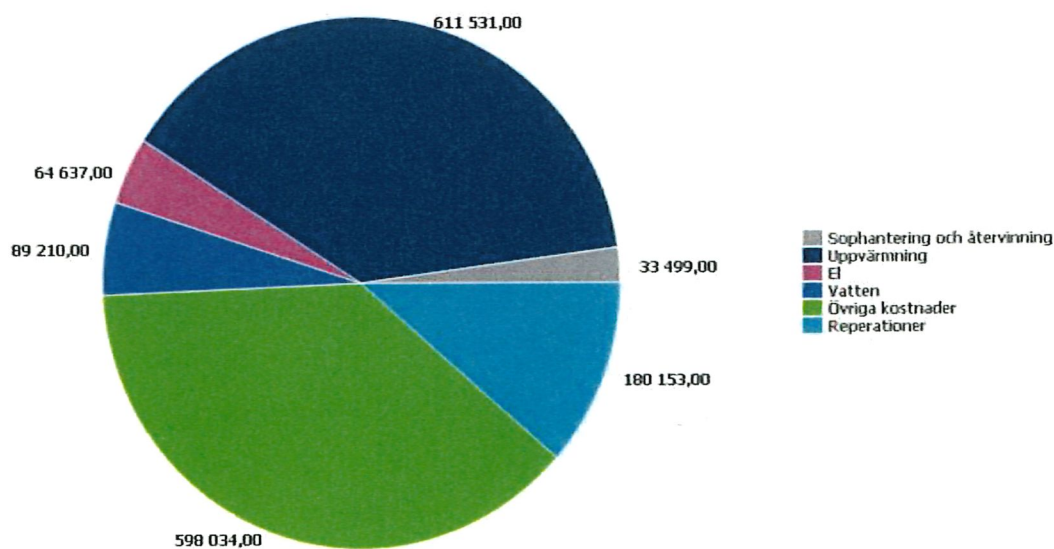
Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-12-31	2018-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 577 064	1 549 565
Övriga externa kostnader	247 285	238 111
Personalkostnader	84 311	67 340
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 054 571	1 979 672
Finansiella poster	312 779	257 766
Summa kostnader	4 276 010	4 092 454



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	59 592	51 995
Trädgårdsskötsel grundavtal	98 349	95 518
Trädgårdsskötsel extra debiterat	2 814	26 080
Systematiskt brandskyddsarbete	0	18 234
Serviceavtal	21 644	11 414
Inre skötsel/städ, grund	67 394	67 614
Inre skötsel/städ, extra	8 687	2 425
Obligatoriska besiktningskostnader	0	35 290
Hissbesiktning	3 015	0
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	2 650	11 358
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	67 914	6 487
Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer	12 918	7 281
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	8 996	3 058
Rep Installationer köpta tjänster Värme	10 114	0
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	8 344	0
Rep Installationer köpta tjänster Låssystem	23 436	0
Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp	45 781	3 413
Rep Huskropp köpta tjänster Fasader	0	7 118
Reparation, utgift för köpta tjänster, garage &p-platser	0	3 465
Övriga Reparationer	0	4 805
UH Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	0	78 900
UH Installationer köpta tjänster Låssystem	0	28 651
UH Huskropp köpta tjänster Tak	0	52 383
Fastighetsel	64 637	47 895
Uppvärmning	611 531	513 361
Vatten	89 210	87 279
Sophämtning	33 499	40 374
Fastighetsförsäkring	49 348	46 025
Tomträttsavgifter	191 600	191 600
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	0	9 326
Fastighetsskatt	92 741	87 881
Förbrukningsmaterial	2 851	10 336
Summa driftkostnader	1 577 064	1 549 565



BRF Frimärket

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Frimärket i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.



Foto: Elisabeth Jensen Bünger

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

 **Riksbyggen**
Rum för hela livet