

Årsredovisning 2020

BRF BLÅKLINTEN 9

716421-5274



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BLÅKLINTEN 9

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1991-02-18.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Blåklinten 9 på adressen Upplandsgatan 69 i Stockholm. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 23 bostadsrätter om totalt 1 940 kvm och 2 lokaler om 96 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Niclas Egmar	Ordförande
Anne Kalmering Josephson	Suppleant
Ulrika Randel	Suppleant
Eric Holmström	sekreterare
Daniel Bucht	kassör
Sara Therese Lyckeberg	
Simon Axel Ajigo Fogelberg	

REVISORER

Christian Magnusson	Revisor
Lars-Erik Hedendahl	Revisor

Peter Robertsson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1999	Tak
2004	Stambyte samtliga stammar
2004	Elstambyte/stigare
2004	Fönster mot mellangården, både gårds- och gatuhus
2005	Tvättstugan
2005	Fasader mot mellangården
2006	Trapphus
2006	Undercentralen (fjärrvärme)
2008	Bakre gård
2011	Snösmältningsslinga
2012	Termostater gårdshuset
2013	Tätning källare
2013/2014	Förbättring av ventilation hyreslokal
2014/2015	Fönsterrenovering mot Upplandsgatan och bakre gård
2017	Renovering av mellangården
2018	Målning av taken båda husen + montering extra rasskydd, inspektionsstegar och gåplan
2018/2019	Renovering fasad mot Upplandsgatan

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bredband	ownit.se
Ekonomisk förvaltning	Consignus Hem och Fastighet AB
El	Telge Energi
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Fortum
Försäkring	Trygg Hansa
Hiss underhåll	Amsler Hiss AB
Hissbesiktning	HSAB, Hissbesiktningar i Sverige AB
Hushållssopor	Stockholm Vatten och Avfall

Pappersåtervinning	SUEZ Recycling
Skadedjur	nomor.se
Trappstäd	Dacor Tjänster
TV-kanaler	ComHem
Värmecentral	Fastighetsägarna Service
Värmeslingor	Dimson

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har haft städdag under vår och höst. Vid båda städdagarna ordnade föreningen med bortforsling av grovsopor f&r att uppmuntra medlemmarna att städa ur sina förråd.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Pga Covid-19 fick lokalhyresgästerna delvis nedsatt hyra under Q2 och Q3.

EKONOMI

Månadsavgiften för 2020:

Medlemmar, oförändrad.

Hyresgäster boende, årlig indexuppräknings

Lokalhyresgäster, årlig indexuppräknings

Den 31 december 2019 uppgick de räntebärande lånen till ca 7.951.739:-, motsvarande 4.101:-/kvm.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 135	1 134	1 115	1 109
Resultat efter fin. poster	145	-1 059	-1 157	-2 454
Soliditet, %	77	77	75	82
Yttre fond	35	83	948	865
Taxeringsvärde	81 147	81 147	59 072	59 072
Bostadsyta, kvm	1 939	1 939	1 939	1 939
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	409	408	409	409
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 059	4 101	4 135	3 129
Genomsnittlig skuldränta, %	0,88	0,77	0,73	0,77
Belåningsgrad, %	22,03	22,25	22,43	16,97

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	30 945	-	-	30 945
Upplåtelseavgifter	1 659	-	-	1 659
Fond, yttre underhåll	83	-	-48	35
Direkt kapitaltillskott	293	-	-	293
Balanserat resultat	-4 513	-1 059	48	-5 524
Årets resultat	-1 059	1 059	145	145
Eget kapital	27 408	0	145	27 553

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 524
Årets resultat	145
Totalt	-5 379

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	120
Balanseras i ny räkning	-5 499
	-5 379

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 135	1 134
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 135	1 134
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-695	-1 706
Övriga externa kostnader	8	-140	-114
Personalkostnader	9	-34	-26
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-57	-284
Summa rörelsekostnader		-927	-2 131
RÖRELSERESULTAT		208	-998
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-70	-62
Summa finansiella poster		-63	-62
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		145	-1 059
ÅRETS RESULTAT		145	-1 059

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	34 374	34 380
Markanläggningar	12	325	372
Maskiner och inventarier	13	21	25
Summa materiella anläggningstillgångar		34 720	34 777
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 720	34 777
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16	7
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68	56
Summa kortfristiga fordringar		84	64
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 085	946
Summa kassa och bank		1 085	946
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 169	1 010
SUMMA TILLGÅNGAR		35 889	35 787

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 897	32 897
Fond för yttre underhåll		35	83
Summa bundet eget kapital		32 932	32 980
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 524	-4 513
Årets resultat		145	-1 059
Summa fritt eget kapital		-5 379	-5 572
SUMMA EGET KAPITAL		27 553	27 408
Avsättningar			
Avsättningar		64	60
Summa avsättningar		64	60
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	7 870
Övriga långfristiga skulder		27	27
Summa långfristiga skulder		27	7 898
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 870	81
Leverantörsskulder		95	89
Skatteskulder		9	6
Övriga kortfristiga skulder		10	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	261	247

Summa kortfristiga skulder	8 244	422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	35 889	35 787

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåklinten 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0 %
Fastighetsförbättringar	0-2 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	218	213
Hysesintäkter, lokaler	209	191
Intäktsreduktion	-23	0
Årsavgifter, bostäder	730	728
Övriga intäkter	1	1
Summa	1 135	1 134

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	19	13
Fastighetsskötsel	0	1
Snöskottning	5	6
Städning	24	25
Trädgårdsarbete	2	1
Summa	50	45

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	73	27
Summa	73	27

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Takfasadredoverng	0	1 012
Summa	0	1 012

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	30	75
Sophämtning	63	61
Uppvärmning	289	301
Vatten	51	49
Summa	434	487

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	34	35
Fastighetsförsäkringar	39	36
Fastighetsskatt	57	56
Kabel-TV	7	7
Summa	138	135

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	0	42
Kameral förvaltning	37	36
Konsultkostnader	63	0
Övriga förvaltningskostnader	41	36
Summa	140	114

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	8	6
Styrelsearvoden	26	20
Summa	34	26

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	70	62
Summa	70	62

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	36 043	36 043
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 043	36 043
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 663	-1 430
Årets avskrivning	-6	-233
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 669	-1 663
Utgående restvärde enligt plan	34 374	34 380
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 661</i>	<i>12 661</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 859	26 859
Taxeringsvärde mark	54 288	54 288
Summa	81 147	81 147
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	940	940
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	940	940
Ingående ackumulerad avskrivning	-568	-521
Årets avskrivning	-47	-47
Utgående ackumulerad avskrivning	-615	-568
Utgående restvärde enligt plan	325	372

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	108	108
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108	108
Ingående ackumulerad avskrivning	-83	-79
Avskrivningar	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-87	-83
Utgående restvärde enligt plan	21	25

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	9	9
Försäkringspremier	28	26
Förvaltning	17	9
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	11
Summa	68	56

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2021-03-30	0,85 %	508	513
Stadshypotek	2021-02-18	0,80 %	677	684
Stadshypotek	2021-03-01	0,80 %	1 418	1 433
Stadshypotek	2021-03-05	0,75 %	855	864
Stadshypotek	2021-02-11	0,85 %	2 438	2 463
Stadshypotek	2021-03-04	0,75 %	1 975	1 995
Summa			7 870	7 952

Varav kortfristig del 7 870

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	3	4
Förutbetalda avgifter/hyror	131	130
Löner	50	40
Sociala avgifter	16	13
Uppvärmning	37	38
Utgiftsräntor	6	6
Vatten	9	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	9
Summa	261	247

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	13 200	13 200
Summa	13 200	13 200

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Niclas Egmar
Ordförande

Eric Holmström
Sekreterare

Daniel Bucht
Kassör

Sara Therese Lyckeberg

Simon Axel Ajigo Fogelberg

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Christian Magnusson
Revisor

Lars-Erik Hedendahl
Revisor

Peter Robertsson
Revisor

Verification

Transaction ID	H1-ubBYOO-Syl-_ZSYdu
Document	ÅR 2020 Brf Blåklinten 9.pdf
Pages	19
Sent by	Emelie Ovenholm

Signing parties

Niclas Egmar	nceu@yahoo.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Eric Holmström	eric.holmstrom@lantmannen.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Daniel Bucht	danielbucht@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Sara Therese Lyckeberg	sara.lyckeberg@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Simon Ajigo Fogelberg	simon@ajigo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Peter Robertsson	robertssonpeter@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lars-Erik Hedendahl	hedendahl@ownit.nu	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Christian Magnusson	chris1@kth.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to sara.lyckeberg@gmail.com

2021-05-12 13:52:18 CEST,

E-mail invitation sent to eric.holmstrom@lantmannen.com

2021-05-12 13:52:18 CEST,

E-mail invitation sent to danielbucht@gmail.com

2021-05-12 13:52:18 CEST,

E-mail invitation sent to nceu@yahoo.com

2021-05-12 13:52:18 CEST,

E-mail invitation sent to simon@ajigo.se

2021-05-12 13:52:18 CEST,

Clicked invitation link Sara Therese Lyckeberg

Amazon CloudFront,2021-05-12 14:41:44 CEST,IP address: 212.107.131.242

Document signed by SARA THERESE LYCKEBERG

Birth date: 30/09/1986,2021-05-12 14:43:43 CEST,

Clicked invitation link Eric Holmström

Amazon CloudFront,2021-05-12 14:58:45 CEST,IP address: 212.107.131.235

Document signed by ERIC HOLMSTRÖM

Birth date: 02/06/1970,2021-05-12 14:59:53 CEST,



H1-ubBYOO-Syl-_ZSYdu

Clicked invitation link Daniel Bucht

Amazon CloudFront,2021-05-12 16:19:10 CEST,IP address: 212.107.131.246

Clicked invitation link Niclas Egmar

Amazon CloudFront,2021-05-12 18:15:57 CEST,IP address: 212.107.131.241

Document signed by NICLAS EGMAR

Birth date: 02/01/1975,2021-05-12 18:17:05 CEST,

Clicked invitation link Simon Ajigo Fogelberg

Amazon CloudFront,2021-05-12 18:53:53 CEST,IP address: 81.236.92.12

Document signed by Simon Axel Ajigo Fogelberg

Birth date: 13/12/1991,2021-05-12 18:54:34 CEST,

Document signed by DANIEL BUCHT

Birth date: 19/04/1980,2021-05-13 10:45:21 CEST,

E-mail invitation sent to robertssonpeter@hotmail.com

2021-05-13 10:45:23 CEST,

E-mail invitation sent to chris1@kth.se

2021-05-13 10:45:23 CEST,

E-mail invitation sent to hedendahl@ownit.nu

2021-05-13 10:45:23 CEST,

Clicked invitation link Peter Robertsson

Amazon CloudFront,2021-05-13 11:05:43 CEST,IP address: 212.107.131.230

Document signed by PETER ROBERTSSON

Birth date: 06/08/1970,2021-05-13 11:08:47 CEST,

Clicked invitation link Christian Magnusson

Amazon CloudFront,2021-05-15 22:14:52 CEST,IP address: 212.107.131.244

Document signed by CHRISTIAN TROGLIN

Birth date: 05/07/1973,2021-05-15 22:28:59 CEST,

Clicked invitation link Lars-Erik Hedendahl

Amazon CloudFront,2021-05-16 11:26:51 CEST,IP address: 212.107.131.231

Document signed by Lars-Erik Hedendahl

Birth date: 20/10/1954,2021-05-16 11:31:31 CEST,

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



H1-ubBY00-Syl-_ZSYdu

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Blåklinten 9
Organisationsnummer: 716421-5274

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Blåklinten 9 perioden 20200101-20201231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har genomförts så att vi i rimlig grad kunna försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Vår revision innefattar också att granska ett urval av underlagen i räkenskapshandlingarna samt styrelsemötesprotokoll. Att styrelsen anlitar en extern bokföringsfirma (Nabo) anser vi stärker tillförlitligheten och innehållet i årsredovisning och övriga räkenskapshandlingar. Vi anser att vår revision ger en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen anser vi ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning och tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, samt disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning handlat i enlighet med föreningens stadgar och vi beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-05-19



Peter Robertsson
Revisor



Christian Troglin
Revisor