

Brf Skalmejblåsaren 4

Org.nr: 716418-0726

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Skalmejblåsaren 4, organisationsnummer 716418-0726, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Skalmejblåsaren 4

Föreningens adresser:

Idungatan 7A, 113 45 Stockholm

Idungatan 7B, 113 45 Stockholm

Idungatan 7C, 113 45 Stockholm

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	5	172
1,5 rok	1	37
2 rok	4	210
3 rok	10	747
4 rok	7	766
> 5 rok	3	389
Summa	30	2 321

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13

Styrelse

Ordförande	Patrik Åkesson
Ledamot	Martin Huldin
Ledamot	Ulrika Strand
Ledamot	Helena Sandén
Ledamot	Niten Olofsson

Styrelsen har under året hållit 4 st sammanträden.

Revisor

Intern Sofia Granqvist

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²	Varav uthyrt	Hyra kr/m ²
	1	118	1	2 542
Totalt antal lokaler:				1
Totalt antal bostadslägenheter:				30
Totalyta (m²):				2 439

Medlemsinformation

53 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 6 bostadsrätter har överlåtits.

9 medlemmar har utträtt ur föreningen.

10 medlemmar har upptagits.

54 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året har styrelsen arbetat med att inhämta offerter för fortsatt renovering av våra trapphus. Offerter och arbete med portarna har inhämtats och påbörjats. Renoveringen av trapphusen är en del i föreningens underhållsplan.

Energideklaration och radonmätningar genomfördes för utvalda lägenheter under det gångna året. Resultatet av energideklarationen anslogs i trapphusen, och resultaten av radonmätningarna meddelades till styrelsen och respektive lägenhetsinnehavare.

Det stora almträdet på innergården togs ned under hösten. Gårdsstädning har gjorts löpande av Martin Huldin och Patrik Åkesson, och till detta ändamål köptes en lövblås och en ogräsbrännare in.

Övrig verksamhet

Under året har föreningen inte haft några gemensamma aktiviteter med hänsyn till den pågående pandemin.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 294	1 459	1 196	1 100
Resultat efter finansiella poster, tkr	-158	155	-212	67
Soliditet ¹ , %	95	95	92	95

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 430 300	1 097 546	268 454	389 466	-7 601 842	154 563	17 738 487
Balanseras i ny räkning					154 563	-154 563	0
Avsättning till balkongfond				30 816			30 816
Reservering fond för yttre underhåll			154 563		-154 563		0
Resultatdisposition enligt stämman:							
Årets resultat	0	0	0	0	0	-158 377	-158 377
Belopp vid årets utgång	23 430 300	1 097 546	423 017	420 282	-7 601 842	-158 377	17 610 926

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 601 842
Årets resultat	-158 377
Totalt	-7 760 219

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar

Balanseras i ny räkning	-7 760 219
Totalt	-7 760 219

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 293 969	1 458 911
Summa Rörelseintäkter		1 293 969	1 458 911
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 170 853	-1 044 514
Övriga externa kostnader	4	-201 041	-177 063
Personalkostnader	5	-60 407	-62 526
Avskrivningar		-12 094	-12 094
Summa Rörelsekostnader		-1 444 395	-1 296 197
RÖRELSERESULTAT		-150 426	162 714
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 951	-8 151
Summa Finansiella poster		-7 951	-8 151
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-158 377	154 563
RESULTAT FÖRE SKATT		-158 377	154 563
ÅRETS RESULTAT		-158 377	154 563

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	17 600 000	17 600 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	315 471	327 565
Summa materiella anläggningstillgångar		17 915 471	17 927 565
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 915 471	17 927 565
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 884	5 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 756	49 141
Summa kortfristiga fordringar		61 640	55 138
Kassa och bank			
Kassa och bank		476 139	631 771
Summa kassa och bank		476 139	631 771
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		537 779	686 909
SUMMA TILLGÅNGAR		18 453 250	18 614 474

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		24 527 846	24 527 846
Fond för yttre underhåll		843 299	657 920
Summa bundet eget kapital		25 371 145	25 185 766
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 601 842	-7 601 842
Årets resultat		-158 377	154 563
Summa fritt eget kapital		-7 760 219	-7 447 279
SUMMA EGET KAPITAL		17 610 926	17 738 487
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	600 000
Summa långfristiga skulder		0	600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	600 000	0
Leverantörsskulder		66 264	97 928
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		176 060	178 059
Summa kortfristiga skulder		842 324	275 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 453 250	18 614 474

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen enligt underhållsplan med avdrag för årets aktiveringar och underhållskostnader.

Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindelad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2019 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Takvärmeanläggning	30 år
Gården	10 år
Tvättstuga	5 år
Installation fibernät	5 år

Not 2. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	993 770	993 011
Hysesintäkter		
Lokaler	281 250	300 000
Övriga intäkter		
Pantsättningsavgifter	1 419	2 780
Överlåtelseavgifter	7 098	3 489
Andra intäkter	10 444	159 626
	18 961	165 895
Totalt nettoomsättning	1 293 981	1 458 906

Not 3. Driftkostnader	2020	2019
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	27 835	30 321
Uppvärmning	328 376	353 989
Vatten	52 586	37 129
Sophämtning	65 914	60 584
	474 711	482 023
Funktionell anläggningsservice		
Obligatoriska service och besiktningkostnader	3 668	18 932
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	12 714	0
Fastighetsskötsel och städ	30 994	39 087
Trädgårdsskötsel	10 500	0
	54 208	39 087
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	42 525	32 400
TV	7 489	7 370
	50 014	39 770
Övriga driftkostnader		
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	73 113	65 490
Reparation		
Byggnad	61 716	71 501
Balkonger/altaner	3 750	159 626
Hiss	24 379	128 809
	89 845	359 936
Underhåll		
Övriga underhållskostnader	425 294	39 276
Totalt driftkostnader	1 170 853	1 044 514

Not 4. Övriga externa kostnader	2020	2019
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	44 315	43 362
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	33 700	35 869
Kommunikation		
Övrig kommunikation	5 379	5 128
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Försäkringar	59 399	57 503
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	15 280	9 438
Konsultarvode	17 000	0
Bankkostnader	2 694	2 876
Övriga externa kostnader	23 274	22 889
	58 248	35 202
Totalt övriga externa kostnader	201 041	177 063

Not 5. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	50 000	49 999
Sociala kostnader	10 407	12 527
	60 407	62 526
Totalt personalkostnader	60 407	62 526

Not 6. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	17 865 625	17 865 625
Utgående anskaffningsvärden	17 865 625	17 865 625
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 265 625	- 265 625
Utgående avskrivningar	-265 625	-265 625
Utgående redovisat värde	17 600 000	17 600 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	30 600 000	30 600 000
Taxeringsvärde mark	63 646 000	63 646 000
	94 246 000	94 246 000

Anskaffningsvärdet för byggnader är avskrivet i sin helhet. Kvarvarande värde för fastigheten är markvärde.

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	554 967	554 967
Utgående anskaffningsvärden	554 967	554 967
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 227 402	- 215 308
Årets avskrivningar	- 12 094	- 12 094
Utgående avskrivningar	-239 496	-227 402
Utgående redovisat värde	315 471	327 565

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Reverslån	211020	1,3 %	600 000	600 000
Summa skulder till kreditinstitut			600 000	600 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-600 000	0
			0	600 000

Not 9. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	3 150 000	3 150 000
Summa:	3 150 000	3 150 000

Styrelsens underskrifter

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -

Intern revisor

Sofia Granqvist

Stockholm den ____ / ____ 2021

Patrik Åkesson

Martin Huldin

Ulrika Strand

Helena Sandén

Niten Olofsson