

# Brf Ostkammaren

Org.nr: 769613-9141

## Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



### Innehållsförteckning

### Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Ostkammaren, organisationsnummer 769613-9141, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Ostkammaren registrerades hos Bolagsverket 2006-02-23. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens säte är i Stockholm

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

### **Beskattning**

Föreningen beskattas som en äkta förening

### **Försäkring**

Fastighetsförsäkring är tecknad i Gjensidige.

### **Styrelse**

Ordförande	Roland Svensson
Ledamot	Anette Dahlgvist
Ledamot	Martin Cronler
Ledamot	Antonijo Berac
Ledamot	Natalie Karjalainen
Suppleant	Björn Weidinger

### **Revisor**

Extern Clas Niklasson  
Grant Thornton Sweden AB

### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Jan-Olaw Persson och Isak Selder

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25

### Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Bjursätragatan 33 och 35 i Bandhagen

Nybyggnadsår: 2011

Värdeår: 2011

Fastighetsbeteckning: Ostkammaren 3

### Bostadslägenheter

#### upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1,5 rok	26	1 183
2 rok	12	648
3 rok	12	805
4 rok	12	936
<b>Summa</b>	<b>62</b>	<b>3 572</b>

#### P-platser

	Antal platser
	38

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

### Ekonomi

Under 2020 hölls avgifterna oförändrade.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att resultatet på enkäten om inglasning tydligt visade att de flesta medlemmarna vill ha inglasning påbörjas balkonginglasningsprojektet. Propositionen om inglasning av balkongerna röstades enhälligt igenom på årsstämman.

Installation av passersystem med bricka vid entréerna, barnvagnsrummen och cykelförråden. Vid entréerna och barnvagnsrummen installeras även dörröppnare för att underlätta för medlemmarna.

Ett förråd som vår fastighetsskötare tidigare hyrde gjordes om till mc-förråd med tre platser.

Vår och höststädningen ställs in i år pga Covid-19. Dock beställdes fortfarande en container för grovsopor tillsammans med grannföreningen för att underlätta för medlemmarna.

För snabbare och smidigare hantering av överlåtelser börjar föreningen använda e-signering.

Styrelsen beslutar att börja använda Boappa för att enklare kunna få ut information till medlemmarna.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 84  
Tillkommande medlemmar under året 12  
Avgående medlemmar under året 15  
Under året har 10 överlåtelse skett.

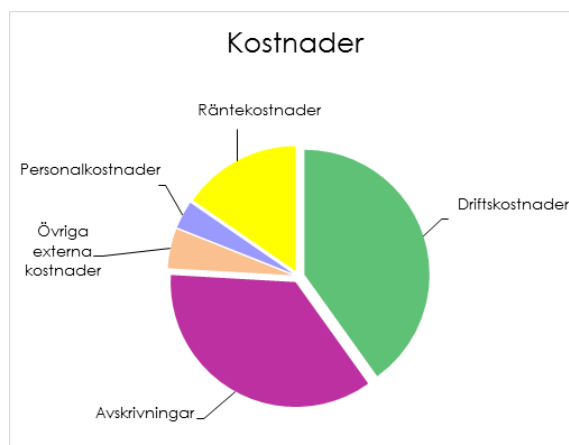
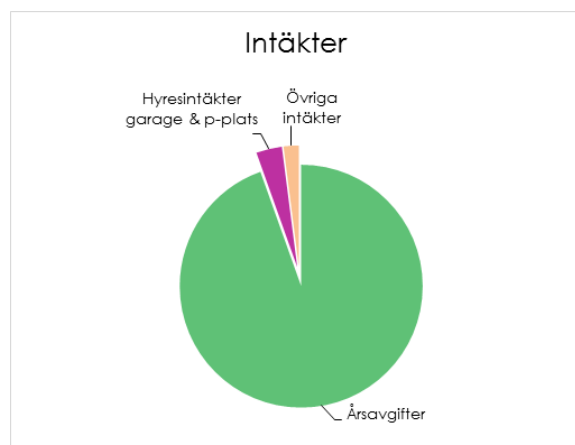
**62** bostadsrätter

**81** medlemmar vid räkenskapsårets slut

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 969	2 977	2 986	2 982
Resultat efter finansiella poster, tkr	391	211	272	277
Soliditet <sup>1</sup> , %	73	73	72	71
Balansomslutning, tkr	108 585	108 314	109 404	110 640
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	795	795	795	795

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	78 430 000	1 936 098	-1 178 244	210 789
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		430 000	-430 000	
Balanseras i ny räkning			210 789	-210 789
Årets resultat				390 673
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>78 430 000</b>	<b>2 366 098</b>	<b>-1 397 455</b>	<b>390 673</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-967 455
Årets resultat	390 673
<b>Totalt</b>	<b>-576 782</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	430 000
Balanseras i ny räkning	-1 006 782
<b>Totalt</b>	<b>-576 782</b>

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens underhållsplan.

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	2 968 877	2 977 478
Övriga rörelseintäkter		36 528	673
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>3 005 405</b>	<b>2 978 151</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-1 048 941	-1 114 946
Övriga externa kostnader	3	-134 321	-128 716
Personalkostnader		-93 246	-90 689
Avskrivningar		-935 760	-935 760
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-2 212 268</b>	<b>-2 270 111</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>793 137</b>	<b>708 040</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-402 464	-497 251
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-402 464</b>	<b>-497 251</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>390 673</b>	<b>210 789</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>390 673</b>	<b>210 789</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>390 673</b>	<b>210 789</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	105 875 680	106 461 440
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>105 875 680</b>	<b>106 461 440</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>105 875 680</b>	<b>106 461 440</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 067	2 784
Skattefordringar		1 854	441
Övriga fordringar		0	29 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	22 826	27 450
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 747</b>	<b>60 113</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 680 295	1 792 499
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 680 295</b>	<b>1 792 499</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 709 042</b>	<b>1 852 612</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>108 584 722</b>	<b>108 314 052</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		78 430 000	78 430 000
Fond för yttre underhåll		2 366 098	1 936 098
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>80 796 098</b>	<b>80 366 098</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 397 455	-1 178 244
Årets resultat		390 673	210 789
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 006 782</b>	<b>-967 455</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>79 789 316</b>	<b>79 398 643</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	28 123 014	28 354 433
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 123 014</b>	<b>28 354 433</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	231 413	229 012
Leverantörsskulder		104 347	78 329
Skatteskulder		4 220	3 592
Övriga skulder		6 764	6 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	325 648	243 658
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>672 392</b>	<b>560 976</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>108 584 722</b>	<b>108 314 052</b>



# Noter

## Redovisningsprinciper

---

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Passersystem 2020	5	20

### Not 1. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 841 528	2 841 528
Hysesintäkter förråd	1 100	13 200
Hysesintäkter garage och p-platser	126 250	122 750
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>2 968 878</b>	<b>2 977 478</b>

<b>Not 2. Driftkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsel	68 611	73 411
Uppvärmning	370 143	398 858
Vatten	84 035	80 056
Sophämtning	51 423	52 048
Hissbesiktning	2 448	2 386
Grundavtal hiss	34 367	32 285
Service värmeanläggning	3 875	3 875
Teknisk förvaltning	192 898	191 999
Grovsopor	8 206	0
Fastighetsstäd	9 576	0
Fastighetsstäd extra	0	3 750
Klottersanering	11 563	0
Snöröjning	48 197	107 906
Bevakningskostnader	12 908	0
Bredband	5 720	0
Kabel-TV	16 965	25 576
Försäkring	45 497	41 551
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	23 644	22 807
Samfällighetskostnader	0	6 928
Förbrukningsmaterial	2 244	1 579
Förbrukningsinventarier	959	0
Rep/underhåll portar och lås	53 158	0
Rep/underhåll tvättstuga	0	1 506
Rep/underhåll VVS	2 504	68 425
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>1 048 941</b>	<b>1 114 946</b>

<b>Not 3. Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Föreningsstämma	0	1 422
Medlems- och föreningsavgifter	6 330	6 210
Arvode ekonomisk förvaltning	87 672	86 280
Extra ekonomisk förvaltning	8 450	4 284
Revisionsarvode	15 000	10 625
Webbsida	186	6 312
Telefon	1 324	0
Bankkostnader	3 058	3 010
Övriga administrativa kostnader	4 336	3 252
Föreningsomkostnader	4 830	5 820
Övriga omkostnader	3 134	1 500
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>134 321</b>	<b>128 716</b>

<b>Not 4. Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	93 576 000	93 576 000
Anskaffningsvärde mark	18 500 000	18 500 000
Inköp	350 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>112 426 000</b>	<b>112 076 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 5 614 560	- 4 678 800
Årets avskrivningar	- 935 760	- 935 760
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 550 320</b>	<b>-5 614 560</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>105 875 680</b>	<b>106 461 440</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	58 151 000	58 151 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	24 000 000
	<b>82 151 000</b>	<b>82 151 000</b>

<b>Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Gjensidige	15 500	14 489
FRUBO AB	7 326	7 306
Viasat	0	5 655
<b>Summa</b>	<b>22 826</b>	<b>27 450</b>

<b>Not 6. Skulder till kreditinstitut</b>			<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
SBAB 2234 9252	2021-12-14	0,81 %	11 035 120	11 064 138
SBAB 2234 9260	2022-11-21	2,26 %	9 659 653	9 759 653
SBAB 2234 9244	2021-02-03	0,83 %	7 659 654	7 759 654
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>28 354 427</b>	<b>28 583 445</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-231 413	-229 012
			<b>28 123 014</b>	<b>28 354 433</b>

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 26 940 234 kronor.

De skulder som förfaller under kommande år avses förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristig skuld.

<b>Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Upplupna utgiftsräntor	1 066	1 359
Förskottsbet avgift/hyra	237 329	152 005
Telavox AB	224	0
E:ON	859	931
Fortum Värme	47 328	50 073
Ellevio	5 437	3 173
Stockholm vatten och avfall	33 405	33 272
Svensk marknadservice	0	2 845
<b>Summa</b>	<b>325 648</b>	<b>243 658</b>

<b>Not 8. Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	33 746 000	33 476 000
<b>Summa:</b>	<b>33 746 000</b>	<b>33 476 000</b>

## Underskrifter

Stockholm den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2021

\_\_\_\_\_  
Roland Svensson

\_\_\_\_\_  
Anette Dahlqvist

\_\_\_\_\_  
Martin Cronler

\_\_\_\_\_  
Antonijo Berac

\_\_\_\_\_  
Natalie Karjalainen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -  
Grant Thornton Sweden AB

\_\_\_\_\_  
Clas Niklasson

# Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Ostkammaren 2020

ID: 30b5fb60-b7d2-11eb-ac37-a5809e318223

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-05-18

## Underskrifter

Brf Ostkammaren  
Roland Svensson  
roland.svensson@gmail.com  
Signerat: 2021-05-18 14:26 BankID ROLAND SVENSSON

Brf Ostkammaren  
Natalie Karjalainen  
karjalainen.natalie@gmail.com  
Signerat: 2021-05-18 23:41 BankID NATALIE KARJALAINEN

Brf Ostkammaren  
Antonijo Bera  
aberac2306@gmail.com  
Signerat: 2021-05-19 12:45 BankID ANTONIJO BERAC

Brf Ostkammaren  
Martin Cronler  
martin@cronler.se  
Signerat: 2021-05-18 19:22 BankID MARTIN CRONLER

Brf Ostkammaren  
Anette Dahlqvist  
anetedahlqvist@hotmail.com  
Signerat: 2021-05-19 01:14 BankID Anette Karola  
Margaretha Dahlqvist

Grant Thornton Sweden AB  
Clas Niklasson  
clas.niklasson@se.gt.com  
Signerat: 2021-05-19 15:14 BankID CLAS NIKLASSON

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
109 Årsredovisning 2020 2.pdf	253.2 kB	e28b acb8 7277 6eea 0cf7 112c 128e 6510 2048 6d14 caeb 1346 cce5 28ba 84ca 3b34

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-05-18	14:18	Skapat   Linda Carsk, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2021-05-18	14:26	Signerat   Roland Svensson, Brf Ostkammaren Genomfört med: BankID av ROLAND SVENSSON. IP: 82.196.111.101
2021-05-18	19:22	Signerat   Martin Cronler, Brf Ostkammaren Genomfört med: BankID av MARTIN CRONLER. IP: 178.174.218.44
2021-05-18	23:41	Signerat   Natalie Karjalainen, Brf Ostkammaren Genomfört med: BankID av NATALIE KARJALAINEN. IP: 85.230.205.180

## Händelser

2021-05-19	01:14	Signerat   Anette Dahlqvist, Brf Ostkammaren Genomfört med: BankID av Anette Karola Margaretha Dahlqvist. IP: 158.174.22.92
2021-05-19	12:45	Signerat   Antonijo Bera, Brf Ostkammaren Genomfört med: BankID av ANTONIJO BERAC. IP: 90.129.206.53
2021-05-19	15:14	Signerat   Clas Niklasson, Grant Thornton Sweden AB Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13