

Årsredovisning 2020

BRF ÅRSBOKEN 6

769621-0991



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÅRSBOKEN 6

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
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 2010-02-15.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten och Årsboken 6 på adressen Byggmästarvägen 21 - 23 i Bromma.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jeanette Andersson	Ordförande
Andreas Olberg	Suppleant
Martin Johansson	Suppleant
Tone Hølvold	Suppleant
Emuye Abrahamsson	Ledamot
Anna Nilsson	Ledamot
Marie Alfvegren	Ledamot
Sara Lundberg	Ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Per Lindblom Auktoriserad revisor Allians Revision & redovisning

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2011	Stambyte på avlopp och vatten
2011	Underhåll och utbyte av eldragningar
2013	Fönster renovering
2015	Godkänd OVK
2016	Taket lades om
2017	Balkonger renoverades
2018-2019	Gården renoverades med ny parkering, uteplats med spaljéer, dagvattenavrinning samt isolering av bergvärmeledning.
2019	Tvättmaskin byttes ut
2019	Energideklaration genomfördes
2020	Spolning av stammar genomfördes
2020	Filmning av liggande stam genomfördes
2020	Besiktning av fastigheten, både lägenheter samt gemensamma utrymmen.
2020	OVK besiktning godkänd

PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Byte av portar
2021	Inköp av låsbara sopkärl

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Internet/TV	Comhem uppsagt från november
Trapp och tvättstugestädning	Redita städ

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har ett träningsrum i källaren för medlemmar.

Föreningen har ett styrelserum i källaren.

Föreningen har ett gemensamt garage för cyklar och trädgårdsverktyg.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 14 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	488	487	480	472
Resultat efter fin. poster	-86	-180	-338	-360
Soliditet, %	89	88	89	89
Taxeringsvärde	11 718	11 718	8 751	8 751
Bostadsyta, kvm	588	588	588	588
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	764	764	758	741
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 183	3 183	3 183	3 183

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	15 116	-	-	15 116
Upplåtelseavgifter	2 104	-	-	2 104
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 393	-180	-	-1 573
Årets resultat	-180	180	-86	-86
Eget kapital	15 647	0	-86	15 561

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 573
Årets resultat	-86
Totalt	<u>-1 659</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	35
Balanseras i ny räkning	-1 694
	<u><u>-1 659</u></u>

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		488	488
Rörelseintäkter		6	-1
Summa rörelseintäkter		494	487
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-269	-358
Övriga externa kostnader	7	-83	-87
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-202	-199
Summa rörelsekostnader		-554	-644
RÖRELSERESULTAT		-60	-156
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-25	-24
Summa finansiella poster		-25	-24
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-86	-180
ÅRETS RESULTAT		-86	-180

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	16 904	17 097
Maskiner och inventarier	10	24	32
Summa materiella anläggningstillgångar		16 928	17 129
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 928	17 129
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	19	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	37	34
Summa kortfristiga fordringar		55	39
Kassa och bank			
Kassa och bank		592	561
Summa kassa och bank		592	561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		647	600
SUMMA TILLGÅNGAR		17 575	17 729

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 220	17 220
Summa bundet eget kapital		17 220	17 220
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 573	-1 393
Årets resultat		-86	-180
Summa fritt eget kapital		-1 659	-1 573
SUMMA EGET KAPITAL		15 561	15 647
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 872	1 872
Övriga långfristiga skulder		0	6
Summa långfristiga skulder		1 872	1 877
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		36	96
Skatteskulder		36	35
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	70	73
Summa kortfristiga skulder		142	205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 575	17 729

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	561	452
Resultat efter finansiella poster	-86	-180
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	202	199
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	116	19
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16	15
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-63	76
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	37	109
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-6	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	31	109
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	592	561

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Årsboken 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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. Föreningens fastighet är fördelad på komponenter.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,85-10,66 %
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.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	39	39
Årsavgifter, bostäder	449	449
Övriga intäkter	6	-1
Summa	494	487

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	13	6
Fastighetsskötsel	20	23
Städning	9	9
Trädgårdsarbete	10	20
Summa	52	59

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	35	74
Summa	35	74

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	58	74
Sophämtning	7	6
Uppvärmning	21	52
Vatten	21	19
Summa	107	151

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	12	12
Fastighetsskatt	18	18
Kabel-TV	7	7
Tomträttsavgälder	39	39
Summa	76	75

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	8	16
Juridiska kostnader	3	0
Kameral förvaltning	37	36
Konsultkostnader	10	8
Revisionsarvoden	15	14
Övriga förvaltningskostnader	10	14
Summa	83	87

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	26	23
Övriga räntekostnader	-1	0
Summa	25	24

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	18 243	18 243
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 243	18 243
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 146	-965
Årets avskrivning	-193	-180
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 339	-1 146
Utgående restvärde enligt plan	16 904	17 097
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	5 873	5 873
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 518	5 518
Taxeringsvärde mark	6 200	6 200
Summa	11 718	11 718

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	85	85
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85	85
Ingående ackumulerad avskrivning	-53	-34
Avskrivningar	-8	-18
Utgående ackumulerad avskrivning	-61	-53
Utgående restvärde enligt plan	24	32

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	18	1
Övriga fordringar	1	4
Summa	19	5

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	11	10
Förvaltning	9	9
Kabel-TV	2	2
Tomträtt	10	10
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	4
Summa	37	34

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Förfallodatum	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2024-03-28	1,41 %	1 872	1 872
Summa			1 872	1 872

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	8	8
Förutbetalda avgifter/hyror	40	41
Uppvärmning	2	0
Vatten	3	3
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	7
Summa	70	73

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 615	5 615
Summa	5 615	5 615

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Jeanette Andersson
Ordförande

Emuye Abrahamsson
Sekreterare

Anna Nilsson
Ledamot

Marie Alfvegren
Ledamot

Sara Lundberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Allians Revision & redovisning
Per Lindblom
Auktoriserad revisor