

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FAMNEN 3

Org nr 769621-1692

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Famnen 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Bostadsrättsföreningen Famnen 3 äger fastigheten Famnen 3 och upplåter lägenheter med bostadsrätt till föreningens medlemmar.

STYRELSE

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande:	Johan Dahl
Kassör	Per Jutemar
Ledamot	Fredrik Svanberg
Suppleant	Inger Säterdahl

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden.

REVISOR

Carl Sandell

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Famnen 3 innehåller 19 lägenheter med bostadsrätt till föreningens medlemmar, samt en hyreslokal för affärsverksamhet. Under verksamhetsåret har ingen bostadsrättslägenhet överlåtits.

Under året har endast mindre reparationer utförts (Torkskåp och VVS i tvättstugan)
Till en total kostnad av 13 864 kr

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontorets Försäkringsfirma

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas

Byggnad	0,5 %
Stambyte	4,0 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Förslag till behandling av årets vinst

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-267 576 kr
årets vinst (not 7)	171 914 kr
behandlas så att:	
i ny räkning överförs	-95 662 kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

PD

	2019-01-01 -2019-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
RESULTATRÄKNING		
Rörelsens intäkter		
Medlemsavgifter	667 023 kr	664 278 kr
Hyra källarlokal	48 000 kr	48 000 kr
Hyra p-platser	27 200 kr	32 400 kr
Produktionsbidrag solel		5 093 kr
El P-plats No 1	1 610 kr	1 532 kr
Summa intäkter	743 833 kr	751 303 kr
Rörelsens kostnader		
Driftskostnader:		
Städmaterial	477 kr	477 kr
Reparationer	18 800 kr	13 864 kr
Markytor, trädgård	(not 1) 7 352 kr	12 050 kr
El	(not 2) 51 056 kr	67 426 kr
Värme	(not 2) 73 379 kr	58 454 kr
Driftskostnad bergvärme	5 101 kr	4 759 kr
Vatten och Avlopp	24 301 kr	21 254 kr
Sophämtning	11 586 kr	16 033 kr
Fastighetsförsäkring	13 551 kr	14 309 kr
Tomträttsavgäld	60 000 kr	60 000 kr
Kabel TV	22 170 kr	28 464 kr
Internet	1 187 kr	1 769 kr
Jouravtal fastighetsskötsel	2 881 kr	2 993 kr
Fastighetsskatt	27 480 kr	27 936 kr
Snöröjning	0 kr	0 kr
Summa driftskostnader	319 321 kr	329 311 kr
Övriga Externa kostnader		
Reparationer hyreslokal	2 495 kr	0 kr
Milersättning	195 kr	324 kr
Kontorsmaterial	1 323 kr	1 353 kr
Telefon	0 kr	0 kr
Porto	0 kr	0 kr
Res. Revisionsarvode	6 250 kr	6 250 kr
Fastighetsförvaltning	9 250 kr	8 650 kr
OVK, Energideklaration, Radonmätning	25 009 kr	0 kr
Konsultarvoden	0 kr	0 kr
Bankkostnader	1 793 kr	1 788 kr
Medl. avg. Bostadsrätterna	4 250 kr	4 330 kr
Möteskostnader	763 kr	0 kr
Övriga kostnader	0 kr	0 kr
Summa Övriga externa kostnader	51 328kr	22 695 kr
Avskrivningar		
Avskrivning byggnad	89 307,24 kr	89 307,24 kr
Avskrivning Stambyte	149 766,84 kr	149 766,84 kr
Avskrivning Fastighetsförbättringar	(not 3) 52 638,44 kr	52 638,44 kr

	2019-01-01 -2019-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Summa avskrivningar	291 713 kr	291 713 kr
Summa Rörelsens Kostnader	662 361 kr	643 719 kr
Rörelseresultat	81 472 kr	107 584 kr
Resultat från Finansiella poster		
Ränteintäkter	0 kr	0 kr
Ränta medlemslån	0 kr	0 kr
Räntekostnader	-43 221 kr	-37 303 kr
Summa resultat från finansiella poster	-43 221kr	-37 303 kr
Årets resultat	38 251 kr	70 281 kr

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad	17 861 444 kr	17 861 444 kr
Ack avskr på byggnad (not 5)	-809 391 kr	-898 699 kr
Stambyte	3 744 172 kr	3 744 172 kr
Ack avskr Stambyte (not 5)	-1 360 927 kr	-1 510 694 kr
Fastighetsförbättringar (not 3)	465 107 kr	465 107 kr
Ack avskr fastighetsförbättringar (not 5)	-277 122 kr	-329 760 kr
Finansiella Anläggningstillgångar		
Medlemslån	0 kr	0 kr
Summa anläggningstillgångar	19 623 283 kr	19 331 570 kr
Omsättningstillgångar		
Kundfordringar	0 kr	0 kr
Kortfristiga fordringar	0 kr	0 kr
Förutbetalda kostnader/upploopna intäkter	44 812 kr	33 665 kr
Kassa och bank	869 776 kr	1 013 362 kr
Summa omsättningstillgångar	914 588 kr	1 047 027 kr
SUMMA TILLGÅNGAR	20 537 871 kr	20 378 597 kr
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Inbetalda insatser	15 145 131 kr	15 145 131 kr
Frivilligt Kapitaltillskott (not 6)	1 542 422 kr	1 440 789 kr
Upplåtelseavgift	1 068 043 kr	1 068 043 kr
Fond yttre underhåll (not 7)	138 331 kr	138 331 kr
Balanserat resultat (not 7)	-305 826 kr	-267 575 kr
Vinst/förlust föregående år	kr	kr
Årets resultat	38 251 kr	70 281 kr
Summa eget kapital	17 626 352 kr	17 626 352 kr
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut (not 8)	2 820 333 kr	2 620 333 kr

20

	2018-19-31	2020-12-31
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0 kr	0 kr
Skatteskulder	2 062 kr	-301 kr
Utgående moms	1 175 kr	2 975 kr
Ingående moms	-331 kr	-331 kr
Redovisningskonto moms	-147 kr	-147 kr
Övriga kortfristiga skulder	0 kr	0 kr
Upplupna räntekostnader	0 kr	0 kr
Förutbetalda hyror och avgifter	56 588 kr	53 186 kr
Övr. upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	31 875 kr	6 250 kr
Summa kortfristiga skulder	91 186 kr	61 632 kr
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20 537 871 kr	20 378 597 kr

Ställda säkerheter

<u>För egna skulder och avsättningar</u>		
Fastighetsinteckningar	9 000 000 kr	9 000 000 kr
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

VÄRDERINGSPRINCIPER

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt god redovisningssed i Sverige.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

NOTER

1. **Markytor, trädgård** innehåller en kostnad på 1 326 kr för att iordningställa 3 nya P-platser för uthyrning. Föreningen hyr nu ut 9 platser för 300 kr/mån

2. Värme och El

Bergvärmeanläggningen producerar ca 3 KWh Värme på 1 kWh tillförd El
Den totala värmekostnaden för fastigheten har med bergvärmepumpen minskat med ca 50 000 per år.

El från solpaneler har under året gett 21 703 kWh vilket motsvarar en besparing på ca 25 000 kr.

3. FASTIGHETSFÖRBÄTTRINGAR

	2019-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående restvärde från föregående år	171 874 kr	187 986 kr
Årets aktiverade fastighetsförbättringar	68 750 kr	0 kr
Årets avskrivningar enligt plan	52 638 kr	52 638 kr
Utgående planenligt restvärde	187 986 kr	135 348 kr

5. AVSKRIVNINGAR

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 % per år
Stambyte	4% per år
Fastighetsförbättringar	10% per år

6. FRIVILLIGT KAPITALTILLSKOTT

Inga nya frivilliga kapitaltillskott har erlagts under 2020.

De medlemmar som betalt fullt friv. Kapitaltillskott har Skuldandelstal på 0 % och betalar inte något till räntor och amorteringar.

För att föreningens resultat över tiden ska bli korrekt överförs årligen motsvarande dessa medlemmars andel av avskrivningar Från deras inbetalda Kapitaltillskott till resultatet.

För 2020 blir detta: 34,84% (andel som betalt fullt Kapitaltillskott) * 291 713 kr (årlig avskrivning) = 101 633 kr

7. FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond yttre underh.	Friv. Kap. tillskott	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	15 145 131 kr	138 331 kr	1 542 422 kr	-267 576 kr
Inbetalt Friv. Kap. tillskott			0 kr	
Överfört Friv. Kap. tillskott			-101 633 kr	101 633 kr
Avsättning fond		0 kr		0 kr
Utnyttjande av fond		0 kr		0 kr
Årets resultat				70 281 kr
Belopp vid årets utgång	15 145 131 kr	138 331 kr	1 440 789 kr	-95 662 kr

8. LÅNGFRISTIGA SKULDER

	20019-12-31	2020-12-31
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen		
Handelsbanken Lån 1	1 842 611 kr	1 742 611 kr
Handelsbanken Lån 2	977 722 kr	877 722 kr
Summa:	2 820 333 kr	2 620 333 kr

Brf Famnen 3 styrelse i januari 2021

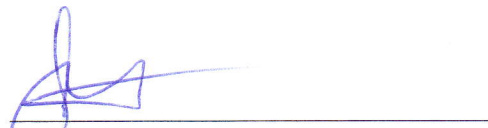
Bromma 2021-02-02



Johan Dahl



Per Jutemar



Fredrik Svanberg