

# Årsredovisning 2020

BRF SVALVÄGEN 3

769600-5854



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SVALVÄGEN 3

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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

---

- Fastigheten har 8 lägenheter, gemensam tvättstuga och torkrum, samt cykelförråd. Det finns dessutom 2 förrådsutrymmen för föreningens medlemmar. Det finns en allmän parkering för medlemmarna med plats för 4 fordon.
- Tomtareal: 959 kvm. Taxeringsvärde mark: 4 833 000 kronor, byggnadsvärde: 4 220 000 kronor. Summa taxeringsvärde 9 053 000 kronor.
- Ytterväggar: lättbetong. Bjälklag: betong. Fasad: puts. Tak: betongtakpannor. Trapphus: plan och trappsteg; marmor, väggar; målade.
- Fastigheten byggdes 1951.
- Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-11-22 och tillträdde 1995-01-01. Fastigtighetsbeteckning Fölet 1, med adress Svalvägen 3, 16866 Bromma.
- Fastigheten är försäkrad hos Trygghansa och har ekonomisk förvaltning via Nabo Group AB.
- Uppvärmning: vattenburen. Värme: oljepanneanläggning. Total oljeförbrukning 2020-12-18 var 5,641 L (med en trolig återstående leverans innan nyår). Gasledningar finns i fastigheten.
- Elförbrukning under året var 4615kWh.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2020

Offert på fjärrvärme har tagits in och vi väntar på besked från "Klimatklivet" för att finansiera den samma.

Trädgårdsföretag har anlåtats för ett ordentligt underhåll på häcken som vuxit en hel del.

Offert har även tagits in från företag som ska renovera tvättstugan.

Vi har beslutat att vi ska engagera oss i fjärrvärmens först och när den är klar fortsätter vi med renoveringen av tvättstugan.

Vi har även bestämt att sätta upp nytt staket under våren då det vi har är så gott som ruttet

Grannarna på Solbergsvägen har även ansat sina träd på begäran från oss då de vuxit långt in på vår tomt

Ny hyresgäst är från 2020-11-27 Magnus Gillberg lghet nr 901

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 11 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 9 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	379	374	370	370
Resultat efter fin. poster	24	-4	-34	-13
Soliditet, %	28	27	27	27
Yttre fond	162	138	115	91
Taxeringsvärde	9 053	9 053	7 867	7 867
Bostadsyta, kvm	368	368	368	368
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	1 005	1 005	1 005	1 005
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 004	6 081	6 155	6 230
Genomsnittlig skuldränta, %	1,64	1,72	1,66	1,96
Belåningsgrad, %	75,48	75,38	75,26	75,15

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	410	-	-	410
Fond, yttre underhåll	138	-	24	162
Balanserat resultat	325	-4	-24	297
Årets resultat	-4	4	24	24
<b>Eget kapital</b>	<b>869</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>893</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	297
Årets resultat	24
Totalt	<u>321</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	24
Balanseras i ny räkning	298
	<u>321</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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		379	374
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>379</b>	<b>374</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-246	-260
Övriga externa kostnader	7	-27	-34
Personalkostnader	8	-1	-2
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-44	-44
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-318</b>	<b>-340</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>61</b>	<b>34</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-37	-39
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-37</b>	<b>-39</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>24</b>	<b>-4</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>24</b>	<b>-4</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	2 927	2 968
Maskiner och inventarier	11	2	5
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 929</b>	<b>2 973</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 929</b>	<b>2 973</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4	7
Övriga fordringar	12	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	26	13
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31</b>	<b>20</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		251	238
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>251</b>	<b>238</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>282</b>	<b>258</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 211</b>	<b>3 231</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		410	410
Fond för yttre underhåll		162	138
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>572</b>	<b>548</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		297	325
Årets resultat		24	-4
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>321</b>	<b>320</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>893</b>	<b>869</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	2 210
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 210</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 210	27
Leverantörsskulder		47	66
Skatteskulder		23	22
Övriga kortfristiga skulder		0	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	39	38
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 318</b>	<b>152</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 211</b>	<b>3 231</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Svalvägen 3 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	1,24 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 föreningsstämman 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
Årsavgifter, bostäder	370	370
Övriga intäkter	9	5
<b>Summa</b>	<b>379</b>	<b>374</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	6	4
Fastighetsskötsel	0	1
Städning	21	20
Trädgårdsarbete	11	1
<b>Summa</b>	<b>39</b>	<b>26</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	48	8
<b>Summa</b>	<b>48</b>	<b>8</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	10	10
Sophämtning	6	6
Uppvärmning	84	131
Vatten	15	16
<b>Summa</b>	<b>116</b>	<b>163</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	18	37
Fastighetsförsäkringar	15	14
Fastighetsskatt	11	11
<b>Summa</b>	<b>44</b>	<b>63</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	0	2
Kameral förvaltning	16	15
Revisionsarvoden	6	6
Övriga förvaltningskostnader	4	11
<b>Summa</b>	<b>27</b>	<b>34</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Styrelsearvoden	1	0
Övriga personalkostnader	0	2
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	37	39
<b>Summa</b>	<b>37</b>	<b>39</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 549	3 549
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>3 549</b>	<b>3 549</b>

Ingående ackumulerad avskrivning	-581	-540
Årets avskrivning	-41	-41
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-622</b>	<b>-581</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 927</b>	<b>2 968</b>
---------------------------------------	--------------	--------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	216	216
--	-----	-----

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	4 220	4 220
Taxeringsvärde mark	4 833	4 833
<b>Summa</b>	<b>9 053</b>	<b>9 053</b>

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
----------------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	13	13
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>13</b>	<b>13</b>

Ingående ackumulerad avskrivning	-8	-6
Avskrivningar	-3	-3
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11</b>	<b>-8</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
---------------------------------------	----------	----------

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
---------------------------	------------	------------

<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--------------	----------	----------

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	2	2
Försäkringspremier	8	7
Förvaltning	11	4
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	0
<b>Summa</b>	<b>26</b>	<b>13</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-03-01	1,65 %	603	603
Stadshypotek	2020-09-01	1,65 %	1 041	1 050
Stadshypotek	2020-09-01	1,65 %	467	479
Stadshypotek	2020-02-03	1,65 %	98	105
<b>Summa</b>			<b>2 210</b>	<b>2 238</b>

*Varav kortfristig del* 2 210

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2	1
Förutbetalda avgifter/hyror	32	32
Utgiftsräntor	2	2
Vatten	3	3
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1
<b>Summa</b>	<b>39</b>	<b>38</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	2 411	2 411
<b>Summa</b>	<b>2 411</b>	<b>2 411</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Hanna Körner  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Annsofie Lundgren  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Frida Sikström  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Lundqvist  
Revisor

## Verification

Transaction ID	rkMoamXBO-HyxzjTXQr_
Document	Brf Svalvägen 3 - Ej undertecknad årsredovisning 2020(3).pdf
Pages	14
Sent by	Christoffer Malm

## Signing parties

<b>Frida Sikström</b>	frida.sikstrom@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Ann-Sofi Lundgren</b>	Annsofi.lundgren@outlook.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Hanna Kristina Körner</b>	ha_korner@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Anders Lundqvist</b>	info@anderslundqvist.se	Action: Sign	Method: BankID SE

## Activity log

### E-mail invitation sent to frida.sikstrom@gmail.com

2021-04-01 13:25:23 CEST,

### E-mail invitation sent to Annsofi.lundgren@outlook.com

2021-04-01 13:25:23 CEST,

### E-mail invitation sent to ha\_korner@hotmail.com

2021-04-01 13:25:23 CEST,

### Clicked invitation link Hanna Kristina Körner

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-G975F Build/RP1A.200720.012; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-04-01 13:30:12 CEST,IP: 89.253.89.188

### Document viewed by Hanna Kristina Körner

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-G975F Build/RP1A.200720.012; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-04-01 13:30:12 CEST,IP: 89.253.89.188

### Document signed by Hanna Kristina Körner

Birth date: 1987/07/23,2021-04-01 13:30:45 CEST,

### Clicked invitation link Frida Sikström

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.77 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-01 14:11:27 CEST,IP: 83.185.45.108

### Document viewed by Frida Sikström

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.77 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-01 14:11:28 CEST,IP: 83.185.45.108

### Document signed by Frida Maria Sikström

Birth date: 1988/04/22,2021-04-01 14:12:12 CEST,

### Clicked invitation link Ann-Sofi Lundgren

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-01 14:57:05 CEST,IP: 90.129.211.70

---

**Document viewed by Ann-Sofi Lundgren**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-01 14:57:06 CEST,IP: 90.129.211.70

---

**Document signed by Karin Ann-Sofi Lundgren**

Birth date: 1961/08/30,2021-04-08 22:00:15 CEST,

---

**E-mail invitation sent to info@anderslundqvist.se**

2021-04-08 22:00:17 CEST,

---

**Clicked invitation link Anders Lundqvist**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-12 10:20:48 CEST,IP: 81.231.108.62

---

**Document viewed by Anders Lundqvist**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-12 10:20:48 CEST,IP: 81.231.108.62

---

**Document signed by Anders Mikael Lundqvist**

Birth date: 1963/09/11,2021-04-12 10:22:04 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

