

Årsredovisning

för

Brf Älleberg 10

769605-4274

Räkenskapsåret

2020

Förvaltningsberättelse

Verksamhet under året

Styrelsen för Brf Älleberg 10 får härmed avge berättelsen för föreningens förvaltning avseende föreningens 19:e verksamhetsår.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Älleberg 10, upplåten med tomträtt, med adress Mössebergsvägen 22-26 i Bromma, upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

Ordinarie styrelseledamöter

Per Enochsson
David Gurell
Birgitta Wellén
Birgitta Westerlund
Eva Willstrand

Suppleanter

Jonas Bederoff Eriksson
Emil Hallström

Revisor

Jens Wernborg

Revisorsuppleant

Christofer Fontell

Allmänt

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-31.

Under 2020 har styrelsen haft 12 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsen haft löpande kontakter i frågor som rör föreningens verksamhet.

Antal medlemmar per 2020-12-31 utgör 27 st.

Under året har tre bostadsrätter, nr 4, 15 och 16, bytt ägare.

Fastigheter

Föreningen har 18 bostadslägenheter som upplåtes med bostadsrätt. Enligt föreningens lägenhetsregister är 6 lägenheter på 92 kvm, 3 lägenheter på 82 kvm och 9 lägenheter på 66 kvm. Totalt antal kvm för lägenheterna är 1.392 kvm. Antal rum i lägenheterna varierar.

Föreningen upplåter dessutom, med hyresrätt, en lokal (30 kvm), 5 garage (25 kvm) inklusive tillhörande parkeringsplats och 10 separata parkeringsplatser.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnader för årets styrelsearvode uppgick till 6.930 kr.

Administration och skötsel

Den kamerala förvaltningen har styrelsen skött själv med e-bokföring via Swedbank.

Fastighetsskötsel har styrelsen skött med bistånd av Vällingby Rör och Sjö AB och Riechens elektriska AB.

Skötsel av bergvärmeanläggningen har utförts av Edsvik VVS, som vi har avtal med.

Vi har under året målat fönstren i trapphusen.

Gemensamma aktiviteter i föreningen har varit två städdagar, en på våren och en på hösten. På grund av coronan, så har det varit valfritt för våra medlemmar att utföra en aktivitet på själva städdagen eller vid ett annat tillfälle.

Resultatet för året, efter avskrivningar, är på drygt 8.000 kr.

Avskrivningsprinciper

För 2020 har samma avskrivningsprinciper använts som för 2019.

Lån

Föreningen har inte tagit några nya lån 2020.

Skuldkvot och belåningsgrad

Skuldkvoten är 3,9 och belåningsgraden är 2.550.

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Avsättning till reparationsfond

Styrelsen föreslår att en avsättning till reparationsfond på 200.000 kr balanseras i ny räkning, se även nedan

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	922	922	928	928
Resultat efter finansiella poster	6	0	0	0
Avkastning på eget kap. (%)	0	0	0	0
Soliditet (%)	84	84	82	82

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust (efter bokföring av föregående års vinst)	-2 146 627
årets vinst	8 059
	-2 138 568
behandlas så att	
till reparationsfond avsättes	200 000
i ny räkning överföres (efter bokföring av årets vinst)	-2 338 568
	-2 138 568

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	1	922 241 922 241	921 619 921 619
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	2	-725 727	-728 161
Avskrivningar	3	-148 468	-148 468
		- 874 195	-876 629
Rörelseresultat		48 046	44 990
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 187	-40 363
		--42 187	-40 363
Resultat efter finansiella poster		5 859	4 627
Resultat före skatt		5 859	4 627
Skatt pga ändrad taxering		2 200	-4 596
Årets resultat		8 059	31

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	22 295 135	22 390 943
Bergvärmeanläggning	5	118 227	156 588
Oljepanna	6	25 238	39 537
		22 438 600	22 587 068
Summa anläggningstillgångar		22 438 600	22 587 068
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>		0	-2 200
<i>Kassa och bank</i>		492 159	387 593
Summa omsättningstillgångar		492 159	385 393
SUMMA TILLGÅNGAR		22 930 759	22 972 461

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		18 711 587	18 711 587
Upplåtelseavgift		2 462 813	2 462 813
Reparationsfond		478 920	278 920
		21 653 320	21 453 320
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 346 627	-2 146 658
Årets resultat		8 059	31
		-2 338 568	-2 146 627
Summa eget kapital		19 314 752	19 306 693
Skulder			
Långfristiga skulder			
Reverslån bunden ränta		0	700 000
Reverslån rörlig ränta		3 550 000	2 850 000
		3 550 000	3 550 000
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda intäkter		67 421	72 694
Interimsskulder		-1 414	43 074
		66 007	115 768
Summa skulder		3 616 007	3 665 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 922 700	22 972 461
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		8 410 000	8 410 000
		8 410 000	8 410 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag med undantag för BFNAR 2008:1.

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

Den redovisningsprincip som använts är K2.

Anläggningstillgångar

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Skuldkvot

Långfristiga skulder dividerat med nettoomsättning

Belåningsgrad

Långfristiga skulder per kvm

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Nettoomsättning		
Årsavgifter inkl överlåtelse/pantsättningsavgifter	-808 216	-811 619
Hyror	-114 025	-110 000
	-922 241	-921 619

Not 2 Drift och Underhåll

	2020	2019
Fastighetsskötsel	12 559	12 517
Reparationer och underhåll	240 898	128 416
El,belysning mm	49 456	57 982
Uppvärmning	114 454	216 225
Vatten	34 086	7 832
Sotning	3 028	1 078
Sophämtning inkl tidningar	13 385	10 205
Fastighetsförsäkring	24 549	24 630
Tomträttsavgäld	107 100	107 100
Fastighetsskatt	32 166	27 630
Redovisning	5 273	5 289
Förvaltningskostnader	7 050	15 430
Bredband/internet	66 014	64 413
Övriga externa tjänster	15 709	49 414
	725 727	742 103
Fastighetsskatt	29 966	28 026
	29 966	28 026

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Värmeanläggning	6,67 %
Borrhål	3,33 %
Oljepanna	6,67 %

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 094 175	25 094 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 094 175	25 094 175
Ingående avskrivningar	-2 703 232	-2 607 424
Årets avskrivningar	-95 808	-95 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 799 040	-2 703 232
Utgående redovisat värde	22 295 135	22 390 943
Taxeringsvärden byggnader	17 718 000	17 718 000
Taxeringsvärden mark	16 600 000	16 600 000
	34 318 000	34 318 000
Bokfört värde byggnader	16 362 635	16 458 443
Bokfört värde mark	5 932 500	5 932 500
	22 295 135	22 390 943

Not 5 Bergvärme

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	731 999	731 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	731 999	731 999
Ingående avskrivningar	-575 411	-537 050
Årets avskrivningar	-38 361	-38 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-613 772	-575 411
Utgående redovisat värde	118 227	156 588

Not 6 Oljepanna

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 375	214 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 375	214 375
Ingående avskrivningar	-174 838	-160 539
Årets avskrivningar	-14 299	-14 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-189 137	-174 838
Utgående redovisat värde	25 238	39 537

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 711 587	-278 920	-2 146 658	0
Ökning av insatskapital			-200 000	
Upplåtelseavgift	2 462 813			
Uttag från reparationsfond (yttre underhållsfond)		0		
Disposition av föregående års resultat			31	
Årets resultat				8 059
Belopp vid årets utgång	21 174 400	-278 920	-2 346 627	8 059

Stockholm 2021- 01 -



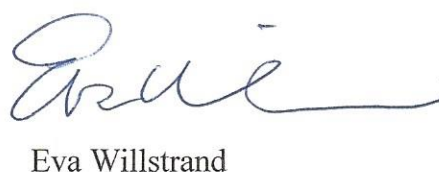
Birgitta Westerlund



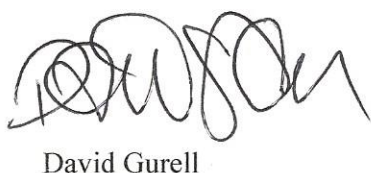
Per Enochsson



Birgitta Wellén



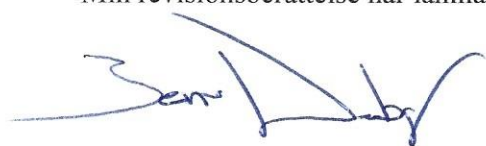
Eva Willstrand



David Gurell

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-02-07



Jens Wernborg

Bromma den 7 februari 2021

Till föreningsstämman i Brf Ålleberg

Org. nr: 769605-4274

Revisionsberättelse för Brf Ålleberg 2020

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Ålleberg för år 2020.

- Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.
- Revisionen är utförd i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.
- En revision innebär att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.
- Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.
- Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen, och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Bromma den 7 februari 2021



Jens Wernborg

Revisor i Brf Ålleberg