

Årsredovisning 2020

BRF DIAMANTBORREN 1

769608-9197



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DIAMANTBORREN 1

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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 2002-10-30.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Diamantborren 1 på adressen Svartviksvägen 6 i Bromma. Föreningen har 1 hyreslägenheter och 12 bostadsrätter om totalt 724 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Oscar Gezelius	Ordförande
Johan Nordkvist	Kassör
Mia Stenborg	Ledamot
Mikael Rolander	Ledamot
Kamilla Al Shadidi Navrotsky	Ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller två av styrelsens ledamöter i förening.

REVISORER

Lena Wei Revisor



SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Uppsala AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 18 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	600 696	600 696	600 696	599 640
Resultat efter fin. poster	4 375	-14 511	-312 617	-761 960
Soliditet, %	93	92	92	93
Kassalikviditet %	169	109	75	102
Yttre fond	85 599	36 786	36 786	175 057
Taxeringsvärde	16 271 000	16 271 000	12 262 000	12 262 000
Bostadsyta, kvm	724	724	724	724
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	809	809	809	809
Lån per kvm bostadsyta, kr	974	1 084	1 195	1 084
Genomsnittlig skuldränta, %	1,71	1,54	1,73	1,62

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	9 204 715	-	-	9 204 715
Upplåtelseavgifter	3 934 000	-	-	3 934 000
Fond, yttre underhåll	36 786	-	48 813	85 599
Balanserat resultat	-2 698 661	-14 511	-48 813	-2 761 985
Årets resultat	-14 511	14 511	4 375	4 375
Eget kapital	10 462 329	0	4 375	10 466 704

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 761 985
Årets resultat	4 375
Totalt	-2 757 610

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	48 813
Balanseras i ny räkning	-2 806 423
	-2 757 610

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		600 696	600 696
Rörelseintäkter		-1	0
Summa rörelseintäkter		600 695	600 696
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-380 341	-396 395
Övriga externa kostnader	7	-32 760	-35 683
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 460	-170 460
Summa rörelsekostnader		-583 561	-602 538
RÖRELSERESULTAT		17 134	-1 842
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-12 759	-12 669
Summa finansiella poster		-12 759	-12 669
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		4 375	-14 511
ÅRETS RESULTAT		4 375	-14 511



Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	10 643 476	10 801 072
Maskiner och Inventarier	10	293 485	306 349
Summa materiella anläggningstillgångar		10 936 961	11 107 421
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 936 961	11 107 421
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 223
Övriga fordringar	11	3 464	3 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	40 268	34 083
Summa kortfristiga fordringar		43 732	41 770
Kassa och bank			
Kassa och bank		287 268	211 320
Summa kassa och bank		287 268	211 320
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		331 000	253 090
SUMMA TILLGÅNGAR		11 267 961	11 360 511

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 138 715	13 138 715
Fond för yttre underhåll		85 599	36 786
Summa bundet eget kapital		13 224 314	13 175 501
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 761 985	-2 698 661
Årets resultat		4 375	-14 511
Summa fritt eget kapital		-2 757 610	-2 713 172
SUMMA EGET KAPITAL		10 466 704	10 462 329
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	405 000	665 000
Summa långfristiga skulder		405 000	665 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		300 000	120 000
Leverantörsskulder		23 213	35 719
Skatteskulder		1 764	1 088
Övriga kortfristiga skulder		40	40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	71 240	76 335
Summa kortfristiga skulder		396 257	233 182
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 267 961	11 360 511

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	211 320	121 569
Resultat efter finansiella poster	4 375	-14 511
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	170 460	170 460
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	174 835	155 949
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 962	6 522
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 925	7 280
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	155 948	169 751
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	-80 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-80 000	-80 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	75 948	89 751
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	287 268	211 320

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Diamantborren 1 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	3 %

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 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, bostäder	47 676	47 892
Årsavgifter, bostäder	553 020	553 020
Övriga intäkter	-1	-216
Summa	600 695	600 696

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	46 561	6 492
Fastighetsskötsel	89	0
Trädgårdsarbete	378	0
Övrigt	9 775	0
Summa	56 803	6 492

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	7 569	43 803
Summa	7 569	43 803

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	138 939	177 229
Sophämtning	6 318	5 792
Vatten	29 554	22 905
Summa	174 811	205 926

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	29 484	29 484
Fastighetsförsäkringar	20 109	20 028
Fastighetsskatt	19 287	18 611
Kabel-TV	20 878	20 651
Tomträttsavgälder	51 400	51 400
Summa	141 158	140 174



NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	415
Kameral förvaltning	27 560	26 900
Övriga förvaltningskostnader	5 200	8 368
Summa	32 760	35 683

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	12 759	12 669
Summa	12 759	12 669

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
-------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 673 885	12 673 885
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 673 885	12 673 885

Ingående ackumulerad avskrivning	-1 872 813	-1 715 217
Årets avskrivning	-157 596	-157 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 030 409	-1 872 813

Utgående restvärde enligt plan	10 643 476	10 801 072
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	7 671 000	7 671 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 600 000
Summa	16 271 000	16 271 000

SW *ell5*

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	428 727	428 727
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	428 727	428 727
Ingående ackumulerad avskrivning	-122 378	-109 514
Avskrivningar	-12 864	-12 864
Utgående ackumulerad avskrivning	-135 242	-122 378
Utgående restvärde enligt plan	293 485	306 349
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	3 464	3 464
Summa	3 464	3 464
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	6 287	2 457
Försäkringspremier	6 514	6 484
Förvaltning	7 170	6 890
Kabel-TV	5 233	5 188
Räntor	263	214
Tomträtt	12 850	12 850
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 951	0
Summa	40 268	34 083



NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2019-01-03	1,70 %		20 000
Stadshypotek	2022-03-01	1,62 %	505 000	565 000
Stadshypotek	2021-01-25	1,95 %	200 000	200 000
Summa			705 000	785 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>300 000</i>	

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
EI	15 152	20 872
Förutbetalda avgifter/hyror	50 058	50 058
Utgiftsräntor	560	610
Vatten	4 417	3 829
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 053	966
Summa	71 240	76 335

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 600 000	3 600 000
Summa	3 600 000	3 600 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

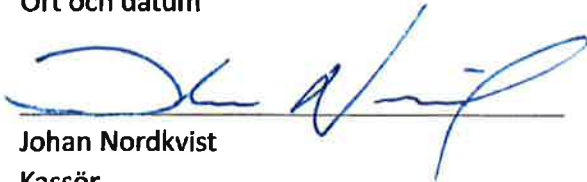
Inga väsentliga händelser under året.



Underskrifter

Bromma, 2021 - 03 - 24

Ort och datum



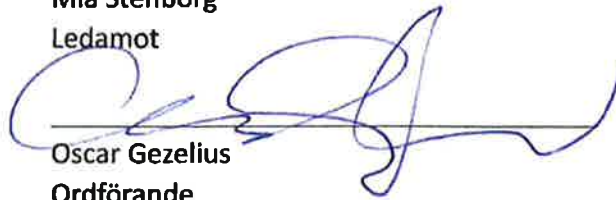
Johan Nordkvist
Kassör



Mia Stenborg
Ledamot



Mikael Rolander
Ledamot



Oscar Gezelius
Ordförande



Kamilla Al Shadidi Navrotsky
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 24



Lena Wei
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Diamantborren 1, org.nr. 769608–9197

Rapport om årsredovisningen

Undertecknad har som förtroendevald revisor utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Diamantborren 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

STYRELSENS ANSVAR

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

REVISORNS ANSVAR

Revisorns ansvar är att utföra revision. Målet är att med rimlig grad av säkerhet uttala sig om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

UTTALANDEN

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Diamantborren 1 för 2020 samt av styrelsens förslag till disposition av föreningens resultat.

STYRELSENS ANSVAR

Styrelsen ansvarar enligt bostadsrättslagen för förvaltningen av föreningen och för förslag till disposition av vinst eller förlust.

REVISORNS ANSVAR

Revisorns ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen samt om förslaget till disposition av resultat på grundval av revisionen.

UTTALANDEN

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma 2021-03-24



Lena Wei
Av föreningen förtroendevald revisor

