

Årsredovisning
för
Brf Himmelfärden

769605-5297

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Himmelsfärden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnader

Byggnaden uppfördes under 1938, ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Kolmården 5. Föreningen förvärvade fastigheten 23 jan 2003. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms Stad. Avtalet gäller löpande med en årlig avgäld på 54 700 kr.

Föreningens byggnader utgörs av ett tvåvåningshus med 12 lägenheter varav 12 upplåts med bostadsrätt samt en lokal. Till byggnaden hör också två garage som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 772 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 st 2 rum och kök

5 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

1 st 2 rum och kök + 3 rum (2 lgh hopslagna)

Föreningens lokal

Fuktskadan som uppdagades december 2018 är åtgärdad av en saneringsfirma. De faciliteter (kök och dusch) i lokalen som revs i samband med avfuktningen är inte återställda.

Lokalen har varit uthyrd t.o.m mars 2019 men har sedan dess inte varit uthyrd.

Väsentliga händelser före och under räkenskapsåret

Åtgärds- och renoveringskostnader

2003	Smidda trappräcken till entréerna
2003	Ny fastighetsel
2005	Keramisk tätning av skorstenar samt reparation av öppna spisar i hela huset
2005	Byte av samtliga isolerglas i fastigheten
2005	Kittning och målning av fönsterkarmar och bågar utvändigt och mellan fönster, samt montering av droppnäsor på samtliga fönster
2005	Målning av balkonger
2005	Rum för elcentral och intilliggande förråd har slagits ihop inför indragning av ny el i fastigheten
2006	Installation av bergvärme
2006	Byte av termostater på element i hela huset
2006	Flytt av vattenmätaren
2006	Stambyte
2006	Nya säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter
2006	Nya portar i entréerna
2008	Ramp från cykel/barnvagnsförråd
2008	Bytt stamventiler
2009	Elstigare till samtliga lägenheter
2010	Målning av trapphusen (2 st) samt källare
2010	Målning av trapphus
2010	Reparation, målning av tvättstuga och torkrum samt ny maskinpark
2010	Målning av källare och källarutrymmen
2011	Målning av fönster
2011	Målning av lokalen samt installation av dusch
2011	Målning och reparation av garageportar
2013	Servicebyte gas
2013	Installation av extra expansionskärl för varmvatten
2013	Byte av tak (takrenovering) och gavelputs
2015	Byte av hyreslokalens ytterdörr
2015	Byte av torktumlare
2016	Renovering av fastighetens samtliga fönster
2016	Rötsanering, målning samt isättning av energiglas
2016	Förlängning av skorstenarnas rökkanaler
2017	Golvet i cykelrummet målades om
2018	Reparation av trappräcken
2018	Installation av ny torktumlare
2018	Installation av ny varmvattenberedare
2018	Underhåll av fasaden
2019	Avfuktning av lokalen efter fuktskada

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2003-08-22.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 19 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 2,5% av prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Carl Lind	Ledamot	Ordförande
Eva Svensson	Ledamot	Kassör
Jonas Ekvall	Ledamot	
Anna Hjelmberg	Ledamot	

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden.

Revisor

Ann-Christine Mörtberg

Valberedning

Jessica Thorzell och Malin Wiklund

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	552	563	611	607
Resultat efter finansiella poster	-55	-79	-123	-39
Soliditet (%)	77,3	76,3	76,3	76,4

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplätelser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 049 002	2 617 642	245 240	-2 250 251	-79 154	10 582 479
Disposition av föregående års resultat:			48 660	-127 814	79 154	0
Årets resultat					-55 215	-55 215
Belopp vid årets utgång	10 049 002	2 617 642	293 900	-2 378 065	-55 215	10 527 264

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 378 066
årets förlust	-55 215
	-2 433 281
behandlas så att avsättes till underhållsfond	48 660
i ny räkning överföres	-2 481 941
	-2 433 281

Företagets 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
Fördelning avgifter och hyror			
Avgifter och hyror	2	552 004	563 206
Summa avgifter och hyror		552 004	563 206
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-383 444	-413 246
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-182 760	-186 256
Summa rörelsekostnader		-566 204	-599 502
Rörelseresultat		-14 200	-36 296
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	51
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 014	-42 909
Summa finansiella poster		-41 014	-42 858
Resultat efter finansiella poster		-55 214	-79 154
Resultat före skatt		-55 214	-79 154
Årets resultat		-55 215	-79 154

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 736 042	11 866 101
Installationer	4	1 059 338	1 112 039
Summa materiella anläggningstillgångar		12 795 380	12 978 140
Summa anläggningstillgångar		12 795 380	12 978 140
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		0	102 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 141	40 837
Summa kortfristiga fordringar		15 141	143 165
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		805 075	753 207
Summa kassa och bank		805 075	753 207
Summa omsättningstillgångar		820 216	896 372
SUMMA TILLGÅNGAR		13 615 596	13 874 512

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 666 644	12 666 644
Fond för yttre underhåll		293 900	245 240
Summa bundet eget kapital		12 960 544	12 911 884
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 378 066	-2 250 252
Årets resultat		-55 215	-79 154
Summa fritt eget kapital		-2 433 281	-2 329 406
Summa eget kapital		10 527 263	10 582 478
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 049 000	3 069 000
Summa långfristiga skulder		3 049 000	3 069 000
Kortfristiga skulder			
Förskott		3 732	3 732
Leverantörsskulder		12 634	65 410
Skatteskulder		2 698	1 936
Övriga skulder		0	1 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 269	150 077
Summa kortfristiga skulder		39 333	223 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 615 596	13 874 512

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Stambyte	50 år
Renovering El	20 år
Renovering Tvättstuga	15 år
Gasinstallation	5 år
Bergvärme	50 år
Tak- och fasadrenovering	50 år
Badrumsrenovering	50 år
Övriga inventarier	20 år

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	36 200 000	36 200 000
	36 200 000	36 200 000

Not 2 Fördelning avgifter och hyror

	2020	2019
Avgifter och hyror		
Lokaler	0	-13 600
Årsavgifter	-526 296	-526 432
Garage och p-platser	-19 464	-19 464
Pantsättningar och överlåtelse	-2 364	-3 709
Övriga intäkter	-3 878	0
	-552 002	-563 205

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Övriga fastighetskostnader	106 070	82 769
El	106 875	150 391
Vatten och avlopp	15 111	19 753
Sophämtning	15 321	10 790
Fastighetsförsäkringspremier	17 883	17 748

Tomträtsavgäld	54 700	54 700
Kabel TV och Bredband	3 608	3 564
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	21 348	20 724
Styrelsearvoden inkl soc avgifter	3 980	3 980
Övriga förvaltningskostnader	7 296	17 574
Redovisningstjänster	31 252	31 252
	383 444	413 245

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 430 125	15 430 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 430 125	15 430 125
Ingående avskrivningar	-2 451 985	-2 265 729
Årets avskrivningar	-182 760	-186 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 634 745	-2 451 985
Utgående redovisat värde	12 795 380	12 978 140

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank 2656601859	1,15	2023-08-25	1 000 000	1 000 000
Swedbank 2656601891	1,28	2024-11-25	1 739 000	1 739 000
Swedbank 2857604355, rörligt	1,62	2021-02-28	310 000	330 000
			3 049 000	3 069 000
Kortfristig del av långfristig skuld			20 000	20 000

Stockholm 2021-03-21

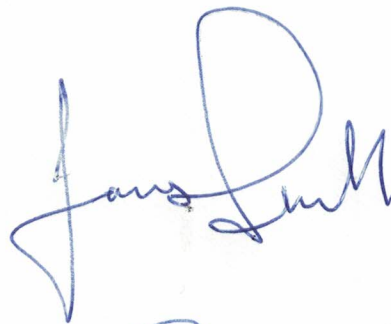


Carl Lind
Ordförande



Anna Hjelmberg

Jonas Ekvall



Eva Svensson



Min revisionsberättelse har lämnats



Ann-Christine Mörtberg
Internrevisor