



Årsredovisning för
Brf Ödmården

769613-0363

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ödmården avger följande årsredovisning för verksamhetsår 2020.

Styrelsen har utgjorts av:

Anders Yngvesson	Ledamot -Ordförande
Matthias Ivarsson	Ledamot
Stina Olofsson	Ledamot
Emir Fejzic	Ledamot
Raymond Bengtsson	Ledamot

Valberedningen har utgjorts av:

Gill Widén: Sammankallande

Revisor har varit:

Jan Demuth: Extern revisor

Styrelsen har haft fem (5) protokollförda sammanträden. Ingen ersättning har utgått till Styrelsen.

Verksamheten

Föreningen innehar fastigheten Tylöskog 3 med tomträtt. På fastigheten finns ett flerbostadshus i sex plan. Byggnaden är uppförd 1940-42 och omfattande renoverad 1984-86.

Föreningen upplåter 21 bostadslägenheter med bostadsrätt samt en lokal med hyresrätt.

För ekonomisk förvaltning, trappstädning respektive hisskötsel anlätades SaveTime AB, Städgruppen i Bromma AB respektive St Erikshiss AB.

Årsstämma hölls 31/5.

En vår- och en höststädning har genomförts under året med gott deltagande.

Fastigheten

Föreningen övertog fastigheten 15 mars 2006.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Fönsterbytet som utfördes i början av 2019 betalades under året. Den ursprungliga kostnaden på 1116 kkr Mkr förhandlades ner till 950 kkr med installatörens konkursförvaltare.

Ekonomi

Styrelsen beslöt att låta bostadsrättsavgiften vara oförändrad.

Försäljningen av hyreslägenheten gav en intäkt på ca 2,3 Mkr efter renoverings och försäljningskostnader. Två lån på sammanlagt 2,54 Mkr har slutamorterats under året

Årets resultat blev negativt pga av kostnad för fönsterbyte. Utan den engångskostnaden hade resultatet hamnat på ca +160 kkr.

Framtida utveckling

Underhåll tillämpas enligt ekonomisk plan, med vissa förändringar avseende tid.

Medlemsinformation

Under året har 2 st överlåtelser skett och antalet medlemmar uppgick till 26 st.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	833 812	847 853	865 244	868 691
Resultat efter finansiella poster	-788 851	63 520	148 377	144 651
Soliditet, %	86	75	74	74
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	873	879	884	886
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 629	5 805	5 805	5 805
Ränta/kvm bostadsrättsyta	50	83	85	117
Värmekostnad/kvm totalyta	128	138	138	135

Not Eget kapital

	Insatser	Upp, avgift	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 033 769	951 482	1 111 460	228 067	63 520
Disposition enl årsstämmobeslut					
Dispos. av föregående års resultat				63 520	-63 520
	626 233	1 596 967			
Årets resultat					-788 851
Belopp vid årets slut	13 660 002	2 548 449	1 111 460	291 587	-788 851

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	291 587
årets resultat	-788 851
Totalt	-497 264
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	200 000
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	-893 500
balanseras i ny räkning	196 236
Summa	-497 264

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	833 812	847 853
Övriga rörelseintäkter		6 351	3 448
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>840 163</u>	<u>851 301</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 293 065	-486 141
Personalkostnader		-59 139	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-232 655	-232 650
Summa rörelsekostnader		<u>-1 584 859</u>	<u>-718 791</u>
Rörelseresultat		<u>-744 696</u>	<u>132 510</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 155	-68 990
Summa finansiella poster		<u>-44 155</u>	<u>-68 990</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-788 851</u>	<u>63 520</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-788 851</u>	<u>63 520</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-788 851</u>	<u>63 520</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 579 128	18 787 236
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	95 027	119 574
Summa materiella anläggningstillgångar		18 674 155	18 906 810
Summa anläggningstillgångar		18 674 155	18 906 810
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		148 960	137 110
Övriga fordringar		815	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 417	35 429
Summa kortfristiga fordringar		186 192	172 603
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		569 451	1 532 349
Summa kassa och bank		569 451	1 532 349
Summa omsättningstillgångar		755 643	1 704 952
SUMMA TILLGÅNGAR		19 429 798	20 611 762

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 208 451	13 985 251
Yttre underhållsfond		1 111 460	1 111 460
Summa bundet eget kapital		17 319 911	15 096 711
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		291 587	228 067
Årets resultat		-788 851	63 520
Summa fritt eget kapital		-497 264	291 587
Summa eget kapital		16 822 647	15 388 298
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 290 000	4 830 000
Summa långfristiga skulder		2 290 000	4 830 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		13 003	21 397
Skatteskulder		67 406	64 574
Övriga skulder		-	58 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		236 742	248 588
Summa kortfristiga skulder		317 151	393 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 429 798	20 611 762

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	760 418	731 268
Hysesintäkter, bostäder		45 000
Hysesintäkter, lokaler	44 587	43 899
Intäkt Bredband bostäder	28 807	27 686
	833 812	847 853

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tomträttsavgäld	71 192	71 192
Uppvärmning	116 651	125 912
El	20 833	23 867
Vatten och avlopp	20 898	24 520
Hiss	4 519	1 296
Sophämtning	6 080	6 513
Städning	7 827	8 288
Kabel-TV och Bredband	39 312	39 238
Återvinning	799	1 022
Fastighetsförsäkring	20 093	18 252
Förbrukningsmaterial, fastighet	10 209	4 119
	318 413	324 219

Reparationer och underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Vatten och avlopp		3 675
Tvättstugan		3 154
Hissar	2 309	
Underhåll huskropp	895 579	40 132
	897 888	46 961

Administrativa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Telefon och porto		180
Sammanträdeskostnader	4 403	3 037
Revisionsarvode	2 500	2 500
Kameral förvaltning	33 340	32 816
Bankkostnader	2 212	2 213
Mäklarkostnad		37 050
Övriga kostnader	60	2 100
Trivselskostnad		1 908
	42 515	81 804

Fastighetsskatt

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	34 249	33 157
	34 249	33 157

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 810 825	20 810 825
	<u>20 810 825</u>	<u>20 810 825</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 023 589	-1 815 481
-Årets avskrivning enligt plan	-208 108	-208 108
	<u>-2 231 697</u>	<u>-2 023 589</u>
Redovisat värde vid årets slut	18 579 128	18 787 236
	<u>18 579 128</u>	<u>18 787 236</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	475 206	475 206
	<u>475 206</u>	<u>475 206</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-355 632	-331 090
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-24 547	-24 542
	<u>-380 179</u>	<u>-355 632</u>
Redovisat värde vid årets slut	95 027	119 574

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 290 000	4 830 000
	<u>2 290 000</u>	<u>4 830 000</u>

Föreningen har amorterat 2 540 000 kr under 2020.

Not 7 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	10 147 500	10 147 500
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Summa ställda säkerheter	10 147 500	10 147 500

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser		

Underskrifter

Stockholm den / 2021

Anders Yngvesson
Ordförande

Raymond Bengtsson
Ledamot

Matthias Ivarsson
Ledamot

Stina Olofsson
Ledamot

Emir Fejzic
Ledamot

Revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Jan Demuth
Revisor