

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Omberg 1

Org.nr. 716419-7175

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Brf Omberg 1

Org.nr. 716419-7175

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens byggnad

Föreningen registrerades den 20 oktober 1986 och förvärvade 1988 fastigheten Omberg 1 som är upplåten med tomträtt. Fastighetens adress är Tranebergsvägen 54 i Bromma. Byggnaden uppfördes 1934 och innehåller 13 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 550 kvm. Av bostadslägenheterna upplåts samtliga med bostadsrätt.

Nuvarande stadgar registrerades den 11 december 2018 hos Bolagsverket.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetens tekniska status

Byte av ventiler i fastighetens uppvärmningssystem genomfördes under 2016. Under 2020 har styrelsen tecknat serviceavtal för huset.

Utförda större renoveringar/åtgärder

Under 2018 har samtliga lägenheter fått nya fönster och balkongdörrar. Tvättstugan har fått nya fönster.

Ny uteplats har byggts på baksidan av huset.

Service av tvättstugan genomfördes i januari 2019.

I april 2019 fick samtliga lägenheter nya dörrar, vilket innebär att varje lägenhet får 1-2 kvm extra utrymme, då dörrar kommer öppnas utåt. Huset fick även ny port i maj 2019.

Hösten 2019 utfördes lagning av fasad och tak.

Radonmätning gjordes i slutet av 2019. Åtgärd för radon på bottenplan utförd 2020.

Stampsplning utfördes av hela huset våren 2020.

Utförd åtgärd av stamrör inklusive installation av servicelucka i pannrum våren 2020.

Utförd översyn och upprustning av värmecentral hösten 2020, bl.a. byte av styrenhet.

Planerade renoveringar/åtgärder

Planerad ommålning av trapphuset 2021.

Planerad upprustning av belysning i allmänna utrymmen 2021.

Aktiviteter

Två gemensamma städdagar genomfördes under 2020.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 9 652 000 kr varav markvärdet uppgår till 4 652 000 kr och byggnadsvärdet 5 000 000 kr.

Föreningen betalar 2020 fastighetsskatt med 1 429 kr per lägenhet.

Till fonden för yttre underhåll har enligt stadgarna avsatts med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2015. Beslut om höjning med 10% från april 2021.

Ägarförhållanden

Föreningen har 16 medlemmar. Under året har fyra lägenheter överlåtits.

Styrelse

Julia Steffensen, ordinarie ledamot och ordförande

Amanda Rosén, ordinarie ledamot

Ylva Uggla, ordinarie ledamot

Adam Henriksson, ordinarie ledamot sedan oktober 2020

Firmateknare har varit styrelsen, två i förening.

Fastighetsförvaltning

Städning sköts av Alkemisten AB.

Teknisk förvaltning sköts av medlemmarna gemensamt med stöd av Skandinaviska VVS-gruppen AB.

Brf Omberg 1

Org.nr. 716419-7175

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomikonsult Åsa Lindqvist AB.

Revisorer

Johan Söderberg från Fjällforsen Konsult AB.

Valberedning

Medlemmarna tillsammans.

Förväntad framtida utveckling

Föreningens framtida utveckling bedöms vara god.

Föreningens säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	404	407	399	398
Resultat efter finansiella poster	-194	-197	-9	66
Soliditet (%)	44	52	55	87

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 533 000	1 030 000	170 742	0	-1 644 055
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			28 956		-28 956
Årets resultat					-193 797
Belopp vid årets utgång	1 533 000	1 030 000	199 698	0	-1 866 808

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 644 055
Avsättning till yttre reparationsfond	-28 956
Årets resultat	-193 797
	<hr/>
	-1 866 808

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 866 808
	<hr/>
	-1 866 808

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Omberg 1

Org.nr. 716419-7175

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		404 257	406 780
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>404 257</u>	<u>406 780</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-508 916	-537 709
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 968	-43 644
Summa rörelsekostnader		<u>-576 884</u>	<u>-581 353</u>
Rörelseresultat		-172 627	-174 573
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 170	-22 137
Summa finansiella poster		<u>-21 170</u>	<u>-22 137</u>
Resultat efter finansiella poster		-193 797	-196 710
Resultat före skatt		-193 797	-196 710
Årets resultat		<u>-193 797</u>	<u>-196 710</u>

Brf Omberg 1

Org.nr. 716419-7175

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

1 592 219

1 601 811

Inventarier, verktyg och installationer

3

306 822257 825**Summa materiella anläggningstillgångar**

1 899 041

1 859 636

Summa anläggningstillgångar

1 899 041

1 859 636

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

6 713

0

Övriga fordringar

0

1 062

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 04349 363**Summa kortfristiga fordringar**

53 756

50 425

Kassa och bank

Kassa och bank

100 921190 112**Summa kassa och bank**

100 921

190 112

Summa omsättningstillgångar

154 677

240 537

SUMMA TILLGÅNGAR**2 053 718****2 100 173**

Brf Omberg 1

Org.nr. 716419-7175

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	1 533 000	1 533 000
Upplåtelseavgifter	1 030 000	1 030 000
Fond för yttre underhåll	199 698	170 742
Summa bundet eget kapital	2 762 698	2 733 742

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 673 011	-1 447 345
Årets resultat	-193 797	-196 710
Summa fritt eget kapital	-1 866 808	-1 644 055

Summa eget kapital

895 890 1 089 687

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	887 500	897 500
Summa långfristiga skulder	887 500	897 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10 000	10 000
Leverantörsskulder	179 043	22 426
Skatteskulder	1 728	0
Övriga skulder	104	104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 453	80 456
Summa kortfristiga skulder	270 328	112 986

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**2 053 718 2 100 173**

Not

2020-12-31

2019-12-31

4

Brf Omberg 1

Org.nr. 716419-7175

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

-

Inventarier, verktyg och installationer

5

Ingen avskrivning görs på anskaffningsvärdet av byggnaden då det är så lågt i förhållande till taxerings- och marknadsvärde.

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2020-12-31

2019-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 614 600

1 614 600

Utgående anskaffningsvärden

1 614 600

1 614 600

Ingående avskrivningar

-12 789

-3 197

Årets avskrivningar

-9 592

-9 592

Utgående avskrivningar

-22 381

-12 789

Redovisat värde

1 592 219

1 601 811

Taxeringsvärden

Mark

4 652 000

4 652 000

Byggnader

5 000 000

5 000 000

9 652 000

9 652 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2020-12-31

2019-12-31

Ingående anskaffningsvärden

291 877

0

Inköp

107 373

291 877

Utgående anskaffningsvärden

399 250

291 877

Ingående avskrivningar

-34 052

0

Årets avskrivningar

-58 376

-34 052

Utgående avskrivningar

-92 428

-34 052

Redovisat värde

306 822

257 825

Not 4 Långfristiga skulder

2020-12-31

2019-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

887 500

0

Förfaller senare än 5 år

0

897 500

887 500

897 500

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckningar

925 000

925 000

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bromma 2021-

Julia Steffensen

Amanda Rosén

Ylva Uggla

Adam Henriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021.

Johan Söderberg
Revisor