

Årsredovisning 2020

BRF NYA BRANDSTATIONEN

769612-4432



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NYA BRANDSTATIONEN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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 2005-04-21.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Brandstationen 18 på adressen Ulvsundavägen 38 i Bromma. Föreningen har 6 bostadsrätter om totalt 346 kvm och 2 lokaler om 115 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Arvid Westin	Ordförande
Malin Öhman	Styrelseledamot
Tommy Jonsson	Styrelseledamot
Di Wang	Styrelseledamot
Jimmy Thorstenson	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Thomas Borg Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Sommar Renovering balkong

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Ett av garagen köptes under hösten och ombildades från bostadsrättslokal till lokal och hyrs sedan dess ut. I övrigt inga större ekonomiska förändringar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 8 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 7 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	396	392	388	377
Resultat efter fin. poster	-171	24	25	44
Soliditet, %	44	45	45	44
Yttre fond	238	225	211	197
Taxeringsvärde	8 333	8 333	6 591	6 591
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	648	604	604	699
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	15 423	14 383	14 383	14 383
Genomsnittlig skuldränta, %	1,69	1,52	1,43	1,44
Belåningsgrad, %	58,98	58,66	58,35	58,04

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	4 529	-	-25	4 504
Fond, yttre underhåll	225	-	14	238
Balanserat resultat	-373	24	-14	-363
Årets resultat	24	-24	-171	-171
Eget kapital	4 404	0	-196	4 208

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-363
Årets resultat	-171
Totalt	<u>-535</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	14
Balanseras i ny räkning	-548
	<u><u>-535</u></u>

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		396	392
Rörelseintäkter		3	0
Summa rörelseintäkter		399	392
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-160	-196
Övriga externa kostnader	7	-262	-32
Personalkostnader	8	-11	-11
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49	-49
Summa rörelsekostnader		-481	-287
RÖRELSERESULTAT		-81	105
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-90	-81
Summa finansiella poster		-90	-81
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-171	24
ÅRETS RESULTAT		-171	24

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	9 048	9 097
Summa materiella anläggningstillgångar		9 048	9 097
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 048	9 097
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18	0
Övriga fordringar	11	27	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	29	25
Summa kortfristiga fordringar		74	51
Kassa och bank			
Kassa och bank		515	673
Summa kassa och bank		515	673
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		588	723
SUMMA TILLGÅNGAR		9 636	9 820

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 504	4 529
Fond för yttre underhåll		238	225
Summa bundet eget kapital		4 742	4 754
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-363	-373
Årets resultat		-171	24
Summa fritt eget kapital		-535	-349
SUMMA EGET KAPITAL		4 208	4 404
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 750	5 336
Summa långfristiga skulder		1 750	5 336
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 587	0
Leverantörsskulder		24	26
Skatteskulder		2	-1
Övriga kortfristiga skulder		0	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	66	49
Summa kortfristiga skulder		3 679	79
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 636	9 820

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	673	590
Resultat efter finansiella poster	-171	24
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	49	49
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-123	72
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23	6
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13	4
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-133	83
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	-25	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-25	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-158	83
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	515	673

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nya Brandstationen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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 %
---------	-------

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	131	125
Hysesintäkter, p-platser	14	14
Årsavgifter, bostäder	224	224
Övriga intäkter	14	11
Övriga årsavgifter	17	17
Summa	399	392

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	5	2
Trädgårdsarbete	3	0
Summa	7	2

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	21	52
Summa	21	52

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	36	50
Sophämtning	8	11
Vatten	21	20
Summa	65	81

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	14	14
Fastighetsförsäkringar	13	12
Fastighetsskatt	18	13
Kabel-TV	1	1
Tomträttsavgälder	21	21
Summa	67	61

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	2
Kameral förvaltning	20	20
Revisionsarvoden	22	0
Övriga förvaltningskostnader	220	10
Summa	262	32

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	0	4
Löner, tjänstemän	0	4
Sociala avgifter	3	3
Styrelsearvoden	8	0
Summa	11	11

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	90	81
Summa	90	81

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 729	9 729
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 729	9 729
Ingående ackumulerad avskrivning	-632	-584
Årets avskrivning	-49	-49
Utgående ackumulerad avskrivning	-681	-632
Utgående restvärde enligt plan	9 048	9 097

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	4 801	4 801
Taxeringsvärde mark	3 532	3 532
Summa	8 333	8 333

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	27	27
Övriga fordringar	0	-2
Summa	27	25

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	3	3
Försäkringspremier	5	4
Förvaltning	6	5
Tomträtt	5	5
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	7
Summa	29	25

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2020-12-01	1,45 %		1 750
Stadshypotek	2021-06-01	1,45 %	1 750	1 750
Stadshypotek	2021-01-07	1,75 %	130	130
Stadshypotek	2021-01-05	1,75 %	1 706	1 706
Stadshypotek	2023-12-01	1,30 %	1 750	
Summa			5 336	5 336

Varav kortfristig del 3 586

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
El	4	5
Förutbetalda avgifter/hyror	32	33
Löner	8	0
Sociala avgifter	3	0
Utgiftsräntor	11	4
Vatten	5	5
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	2
Summa	66	49

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 250	5 250
Summa	5 250	5 250

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Arvid Westin
Ordförande

Malin Öhman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Thomas Borg
Revisor

Verification

Transaction ID	rk7yS6wO_-B1e71rTDd_
Document	Brf Nya Brandstationen, 769612-4432 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Linda Tidell

Signing parties

Arvid Westin	brfnyabrandstationen@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tommy Jonsson	tompatexas@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jimmy Torstensson	jimmy.thorstenson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Malin Öman	malin_ohman_@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Di Wang	diwang258@outlook.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Thomas Borg	thomas@redovisningsborgen.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

Clicked invitation link Arvid Westin

Amazon CloudFront,2021-05-11 10:55:11 CEST,IP address: 77.107.34.178

Document signed by Karl Arvid Westin

Birth date: 23/08/1988,2021-05-11 10:56:02 CEST,

Clicked invitation link Jimmy Torstensson

Amazon CloudFront,2021-05-11 11:10:33 CEST,IP address: 193.44.5.66

Document signed by JIMMY TORSTENSSON

Birth date: 01/10/1966,2021-05-11 11:11:38 CEST,

Clicked invitation link Malin Öman

Amazon CloudFront,2021-05-12 09:06:50 CEST,IP address: 94.127.32.28

E-mail invitation sent to brfnyabrandstationen@gmail.com

2021-05-11 10:48:33 CEST,

E-mail invitation sent to tompatexas@hotmail.com

2021-05-11 10:48:33 CEST,

E-mail invitation sent to malin_ohman_@hotmail.com

2021-05-11 10:48:33 CEST,

E-mail invitation sent to diwang258@outlook.com

2021-05-11 10:48:33 CEST,

E-mail invitation sent to jimmy.thorstenson@gmail.com

2021-05-11 10:48:33 CEST,

E-mail invitation sent to tompatexas@hotmail.com

2021-05-19 14:45:42 CEST,

E-mail invitation sent to malin_ohman_@hotmail.com

2021-05-19 14:45:48 CEST,

E-mail invitation sent to diwang258@outlook.com

2021-05-19 14:45:52 CEST,

Document signed by MALIN ÖMAN

Birth date: 25/05/1978,2021-05-19 14:47:43 CEST,

Clicked invitation link Tommy Jonsson

Amazon CloudFront,2021-05-19 17:43:15 CEST,IP address: 77.107.43.65

Document signed by Sven Tommy Jonsson

Birth date: 23/02/1966,2021-05-19 17:44:31 CEST,

E-mail invitation sent to diwang258@outlook.com

2021-05-20 08:17:56 CEST,

E-mail invitation sent to diwang258@outlook.com

2021-05-21 12:14:42 CEST,

Clicked invitation link Di Wang

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-21 13:26:58 CEST,IP address: 46.39.121.50

Document signed by DI WANG

Birth date: 24/05/1989,2021-05-21 13:27:58 CEST,

E-mail invitation sent to thomas@redovisningsborgen.se

2021-05-21 13:27:59 CEST,

Clicked invitation link Thomas Borg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36 Edg/90.0.818.66,2021-05-23 11:46:41 CEST,IP address: 217.213.85.15

Document signed by THOMAS BORG

Birth date: 31/01/1954,2021-05-23 11:47:58 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

