

Årsredovisning

Brf Ysätervägen 8

Organisationsnummer: 769612-0497
Räkenskapsår: 2020-01-01 - 2020-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma .
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Daniel Stiller Cohn
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Danderyd Germania 4. Bostadsrättsföreningen bildades under 2005. Föreningen består av totalt tre stycken bostadslägenheter för permanentboende. Två lägenheter finns i huvudbyggnaden och den minsta lägenheten ryms i en egen byggnad på tomten. Bostadslägenheternas yta uppgår till 387 kvm och tomtarealen till 1 916 kvm. Fastighetens taxeringsvärde för inkomståret 2019 uppgår till 6 646 000 kr, varav byggnadsvärde 3 250 000 och mark 3 396 000 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade i början av 2020 att ansöka om lån om SEK 400 000 hos SEB för att täcka kostnaderna för såväl sedan länge planerade, som plötsligt uppkomna, reparationsbehov. Då det nya lånet togs, avslutade föreningen sin kontakt med Danske Bank och samtliga bankärenden ligger nu hos SEB.

I ett styrelseprotokoll från år 2015, har dåvarande styrelsen registrerat en vattenskada med ursprung i Lgh 2/3. Alla avrinningsplåtar på båda balkongerna felmonterade.

Ingen åtgärd vidtogs då, och när nuvarande styrelse sökte kontakta den firma som - troligen - utfört arbetet hade den lagt ner verksamheten.

Danderyds Hantverksgrupp kontaktades och utförde arbetet under hösten 2020. Fuktskadorna hade under årens lopp blivit betydande på såväl fasader som golvplan.

Taket på den mindre byggnaden, lgh 4, visade sig vid inspektion vara en hårmsån från att rasa in. Det åtgärdades snabbt och professionellt av Takfix.

På Lgh 4 har även fuktskador i fasadputsen och utbyte av balkongdörr utförts.

DHVG lyckades inte slutföra de arbeten som beställts och betalats under 2020, men återkommer i april 2021 för att slutföra dem enligt ursprunglig offert.

Då skall även fuktskada på den större byggnadens norra fasad åtgärdas. Även denna skada protokollförs 2015.

Omöjligt att avgöra hur stora skadorna blivit innan rivning påbörjas. Kostnaden för denna reparation kommer att belasta föreningen i bokslut för 2021.

Flerårsöversikt

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning (kr)	265 616	254 350	230 040	230 046
Resultat efter finansiella poster (kr)	20 302	-29 503	-52 846	-447 504
Soliditet (%)	72,6	75,5	75	76

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för- yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	8 160 000	8 706	-315 833	-29 503	7 823 370
Balanseras i ny räkning			-29 503	29 503	
Förändring av fond för yttre underhåll		9 750	-9 750		
Årets resultat				20 302	20 302
Belopp vid årets utgång	8 160 000	18 456	-355 086	20 302	7 843 672

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-355 086
Årets resultat	20 302
Summa	-334 784

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-334 784
Summa	-334 784

Resultaträkning

	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	2020-12-31	2019-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		265 616	254 350
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		265 616	254 350
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-151 752	-183 481
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 322	-59 322
Summa rörelsekostnader		-211 074	-242 803
Rörelseresultat		54 542	11 547
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 240	-41 050
Summa finansiella poster		-34 240	-41 050
Resultat efter finansiella poster		20 302	-29 503
Resultat före skatt		20 302	-29 503
Årets resultat		20 302	-29 503

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 326 548	9 993 551
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	126 732	135 711
Summa materiella anläggningstillgångar		10 453 280	10 129 262
Summa anläggningstillgångar		10 453 280	10 129 262
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		96	1 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 888	12 434
Summa kortfristiga fordringar		16 984	13 682
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		328 547	225 677
Summa kassa och bank		328 547	225 677
Summa omsättningstillgångar		345 531	239 359
SUMMA TILLGÅNGAR		10 798 811	10 368 621

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 160 000	8 160 000
Fond för yttre underhåll		18 456	8 706
Summa bundet eget kapital		8 178 456	8 168 706
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-355 086	-315 833
Årets resultat		20 302	-29 503
Summa fritt eget kapital		-334 784	-345 336
Summa eget kapital		7 843 672	7 823 370
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder		2 912 219	2 512 219
Summa långfristiga skulder		2 912 219	2 512 219
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 110	3 719
Skatteskulder		8 418	8 142
Övriga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 393	21 171
Summa kortfristiga skulder		42 920	33 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5	10 798 811	10 368 621

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Anläggningstillgångar Materiella anläggningstillgångar: - Byggnader - 1 % - Maskiner och andra tekniska anläggningar - 5 %

Not 2. Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 175 609	10 175 609
Inköp	383 340	0
Utgående anskaffningsvärden	10 558 949	10 175 609
Ingående avskrivningar	-182 058	-131 715
Årets avskrivningar	-50 343	-50 343
Utgående avskrivningar	-232 401	-182 058
Redovisat värde	10 326 548	9 993 551

Not 3. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179 585	179 585
Utgående anskaffningsvärden	179 585	179 585
Ingående avskrivningar	-43 874	-34 895
Årets avskrivningar	-8 979	-8 979
Utgående avskrivningar	-52 853	-43 874
Redovisat värde	126 732	135 711

Not 4. Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 512 219	2 512 219
Lån i SEB, villkor rörlig ränta		

Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	2 913 000	2 703 000
Summa ställda säkerheter	2 913 000	2 703 000

Danderyd

Peder Wehtje

Daniel Stiller Cohn

Cristina Elisabeth Rydorff

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-01

Lars Ekeståhl
Godkänd revisorn