

Årsredovisning
för
Brf Modellsnickaren

716443-9759

Räkenskapsåret

2020

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastigheten är belägen i Göteborgs Kommun och har en areal på 618 kvm. De nio lägenheterna, samtliga bostadsrätter, är fördelade på 707,5 kvm. Källarplan motsvarar cirka 170 kvm och vinden cirka 90 kvm.

I enlighet med föreningens GDPR-policy har personuppgiftsskydd satts upp som en återkommande punkt på styrelsens dagordning. Styrelsen har även i år arbetat kontinuerligt med att minimera personuppgifterna så att de ej är för omfattande. Ett flertal äldre personuppgifter har under året rensats bort ur föreningens arkiv.

Mindre löpande underhåll har skett och då av medlemmarna enligt rullande schema. Under året har två arbetsdagar arrangerats. På grund av coronaviruset delades höstens arbetsdag upp i två grupper för att minska risken för smittspridning. På arbetsdagarna har medlemmarna bland annat tagit fram/ställt in utemöbler och grill, kontrollerat batterier i brandvarnare, rensat rabatter, planterat växter, städat gemensamhetsutrymmen och tömt soprummet.

Den energideklaration som inletts år 2019 färdigställdes. Samtliga lägenheter förutom lägenhet 4 fick godkänt i radonmätningen. Nya ventiler köptes till lägenheterna 1, 4 och 7, det vill säga de på bottenplan. Detta skedde då dessa lägenheter uppvisade högre radonvärden än lägenheterna högre upp. Enligt åtgärdsförslag från Radea bör detta åtgärda problematiken. Föreningen kommer själv att ombesörja monteringen av ventilerna och har redan monterat de nya ventilerna i lägenhet 4, vilken, som enda lägenhet, alltså underkändes på radonmätningen. Ny mätning görs 2021. Efter rensning av kanalsystem godkändes den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK).

Ny dörrstängare till huvudentrén installerades. Mindre reparation av torktumlaren utfördes.

I enlighet med gällande stadgar (§ 54) sattes under året 0,3 % av fastighetens anskaffningsvärde av till den yttre reparationsfonden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fiber drogs in till fastigheten och installerades i samtliga lägenheter. Föreningen har skrivit på ett femårsavtal med internetleverantören Bahnhof. Efter att bindningstiden löpt ut står det medlemmarna fritt att själva välja internetleverantör. Dessutom installerades jordfelsbrytare samt automatsäkringar i elcentralen i källaren.

Spridningen av coronaviruset har inte nämnvärt påverkat föreningens verksamhet. På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende går det i dagsläget inte att kvantifiera virusspridningens påverkan på verksamheten.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda medlemsmöten; tre ordinarie sammanträden och ett årsmöte. För att undvika fysisk kontakt under Covid-19-pandemin ställdes årets sista ordinarie medlemsmöte in. Ett par av de andra mötena hölls utomhus och via internet. Antal medlemmar vid årets utgång var femton, fördelade på nio lägenheter. Firmatecknare har varit styrelsen och då minst två från denna.

Lägenhet 8 beviljades andrahandsupplåtelse till och med maj månad 2021; detta i enlighet med föreningens stadgar som förordar att andrahandsuthyrning beviljas ett år i taget.

Inga lägenheter såldes.

Föreningen är skuldfri och finansieras genom medlemmarnas avgifter. Liksom föregående år har föreningen en fortsatt mycket god ekonomi. Styrelsen beslutade om en avgiftssänkning om 10 % från och med oktoberavgiften. Detta kan leda till att föreningen vissa år kommer att gå med förlust. Det bestämdes att detta är acceptabelt med tanke på den mycket goda ekonomin samt att detta är att föredra framför exempelvis en engångsutdelning till medlemmarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	223	326	228	226
Resultat efter finansiella poster	-119	58	-532	-46
Soliditet (%)	96,0	97,9	97,9	98,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Anledningen till att omsättningen 2019 skiljer sig stort från året innan och efter beror på försäljning av vindsutrymme.

Förändring av eget kapital
Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	453 825
årets förlust	-118 682
	335 143
disponeras så att	
i ny räkning överföres	335 143
	335 143

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning		223 186	326 237
Summa rörelseintäkter m.m.		223 186	326 237
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-305 173	-231 968
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-36 695	-36 695
Summa rörelsekostnader		-341 868	-268 663
Rörelseresultat		-118 682	57 574
Resultat efter finansiella poster		-118 682	57 574
Resultat före skatt		-118 682	57 574
Årets resultat		-118 682	57 574

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 876 499	1 904 634
Inventarier, verktyg och installationer	3	9 985	18 545
Summa materiella anläggningstillgångar		1 886 484	1 923 179
Summa anläggningstillgångar		1 886 484	1 923 179
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 482	23 482
Förutbetalda kostnader		15 119	14 464
Summa kortfristiga fordringar		38 601	37 946
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 026 679	1 054 796
Summa kassa och bank		1 026 679	1 054 796
Summa omsättningstillgångar		1 065 280	1 092 742
SUMMA TILLGÅNGAR		2 951 764	3 015 921

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 446 800	2 446 800
Fond för yttre underhåll	50 646	42 205
Summa bundet eget kapital	2 497 446	2 489 005

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	453 825	404 691
Årets resultat	-118 682	57 574
Summa fritt eget kapital	335 143	462 265
Summa eget kapital	2 832 589	2 951 270

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	57 340	10 736
Skatteskulder	12 861	12 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 974	41 522
Summa kortfristiga skulder	119 175	64 651

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 951 764

3 015 921

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 813 538	2 813 538
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 813 538	2 813 538
Ingående avskrivningar	-908 904	-880 769
Årets avskrivningar	-28 135	-28 135
Utgående ackumulerade avskrivningar	-937 039	-908 904
Utgående redovisat värde	1 876 499	1 904 634
Taxeringsvärden byggnader	7 600 000	7 600 000
Taxeringsvärden mark	9 400 000	9 400 000
	17 000 000	17 000 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	414 287	414 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	414 287	414 287
Ingående avskrivningar	-395 742	-387 182
Årets avskrivningar	-8 560	-8 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-404 302	-395 742
Utgående redovisat värde	9 985	18 545

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vissa problem med sprickbildning kvarstår i olika lägenheter och föreningen undersöker möjligheten att under kommande år låta utföra precisionsmätning av fastigheten för att undersöka saken närmare. Dessutom behöver avloppsrören i källaren bytas ut eller relinas. Föreningen kommer ta in offerter för detta arbete 2021. Det nyligen omlagda taket håller inte tätt på råvinden utanför lägenhet 9 och orsakar även en del avrinningsproblem från yttertaget ner på lägenhetens tillhörande takterrass. Företaget som utförde arbetet har, i enlighet med sina garantiåtagande, lovat åtgärda problematiken som troligtvis beror på felmonterade takplåtar.

Göteborg 8 maj 2021



Martin Ladfors
Ordförande



Per Westling
Sekreterare



Ingrid Mattsson
Ledamot

Ozcar Andersson
Ledamot



Olga Nikolajenko
Vice Ordförande



Victor Karlsson
Kassör



Yukimi Nagano
Ledamot



Christoffer Falsen
Internrevisor



Årsredovisning
för
Brf Modellsnickaren

716443-9759

Räkenskapsåret

2020

Fastställelseintyg

Undertecknad internrevisor i Brf Modellsnickaren intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 8 maj 2021. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 8 maj 2021



Christoffer Falsen

