

# Årsredovisning

för

# Brf Hövdingen

769606-3689

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hövdingen, organisationsnummer 769606-3689 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter. Bostadsrättsföreningens säte är Stockholm

Vid årsstämman valdes styrelse för 2020 enligt följande:

Ordförande:	Magnus Lindgren
Vice ordförande	Anna Glover
Sekreterare:	Gustav Lymer
Kassör:	Ronny Sundberg
Ledamot:	Helena Sundin

Suppleanter:	Frankie Svensson Jenny Noerdmark
--------------	-------------------------------------

Revisor har varit	Mattias Nilsson
-------------------	-----------------

Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden.  
I styrelsearvoden har under året utbetalts totalt 56 000 kr.

Föreningen äger fastigheten Vattenfågeln 12.  
Taxeringsvärdet var vid årets slut 55 000 000 varav markvärde 29 000 000.  
Föreningens byggnader och anläggningar är fullvärdeförsäkrade hos Gjensidige.

Fastighetsskötsel har varit i egen regi med hjälp av Ronny Sundberg  
Ekonomisk förvaltare har under året varit REVAC Redovisningsbyrå AB.  
Jourman/ Securitas svarar för periodisk skötsel och teknikjour.  
Tommys Fönsterputs har skött trappstädning och periodisk städning i källargång.  
Iordningställande av Skyddsrum efter myndighetskrav  
Bytt och underhåll av Rökluckor mot tak i respektive trapphus  
OVK har påbörjats men inte färdigställt under 2020 på grund av COVID-19  
Ny energideklaration har genomförts och godkänts  
Nya utemöbler till våra gemensamma ytor har införskaffats

3 st lägenheter har bytt ägare under året.

Föreningen har haft både höst och städdag

Den 11e Juni 2020 hölls årsstämma.

## Vår ekonomi

Föreningens ställning per den 31 december 2020 och resultatet av verksamheten under räkenskapsåret framgår av nedan intagna balans- och resultaträkning med tillhörande noter.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK där inget annat anges.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettomsättning	1 930	1 881	1 878	1 878
Resultat efter finansiella poster	-227	32	199	70
Soliditet %	83	83	83	83

## Förändringar i eget kapital

	Grund-avgifter	Upplåtelse-avgifter	Reparations-fond
<b>Bundet eget kapital</b>			
Vid årets början	24 309 026	12 229 157	1 371 961
Disposition enligt föreningstämmobeslut			165 000
Vid årets slut	<b>24 309 026</b>	<b>12 229 157</b>	<b>1 536 961</b>
<b>Fritt eget kapital</b>	Balanserat resultat		Årets resultat
Vid årets början	-12 206 107		31 833
Disposition enligt föreningstämmobeslut	-133 167		-31 833
Årets förändring			-227 113
Vid årets slut	<b>-12 339 274</b>		<b>-227 113</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultat ( kronor):

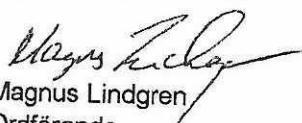
ansamlat resultat  
årets resultat

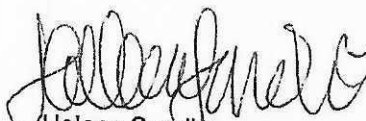
-12 339 274  
-227 113  
**-12 566 387**


behandlas så att

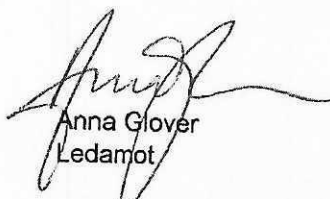
avsättning sker till föreningens reparationsfond  
i ny räkning överföres

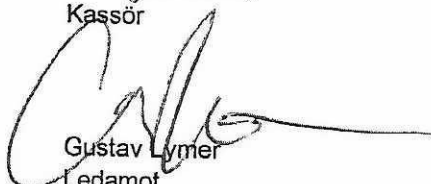
165 000  
-12 731 387  
**-12 566 387**

  
Magnus Lindgren  
Ordförande

  
Helena Sundin

  
Ronny Sundberg  
Kassör

  
Anna Glover  
Ledamot

  
Gustav Lymer  
Ledamot

### Nyckeltal BRF Hövdingen

Nyckeltal 1 Avgift/m2		
Avgift	m2	Avgift/m2
42 108 kr	62	679
Normalvärde 500-700 kr		
Nyckeltal 2 Räntekostnader		
Räntekostnade	Intäkter	Värde i %
66 904 kr	1 929 822 kr	3%
under 15%=bra över 35 %= problem		
Nyckeltal 3 Lån/Skuldsättning		
Intäkter	Lån	Resultat
1 929 822 kr	4 785 600 kr	0,4
0-5 = god ekonomi, 5-10 = genomsnitt, , 15 och över= se upp		
Lån	m2	Resultat
4 785 600 kr	2673	1790
10 000/m2 och över = hög belåning		
Nyckeltal 4 Underhåll		
Underhåll	Intäkter	Resultat
649 927 kr	1 929 822 kr	34%
Under 30% = Låg betalningsmöjlighet		

		2020	2019
		-----	-----
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>		
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 929 772	1 880 964
Övriga intäkter		50	250
		-----	-----
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		1 929 822	1 881 214
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 686 943	-1 397 429
Övriga externa kostnader	4	-144 876	-133 478
Personalkostnader	5	-15 770	-17 347
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-242 442	-242 442
		-----	-----
		-2 090 031	-1 790 696
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-160 209</b>	<b>90 518</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-66 904	-58 685
		-----	-----
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-66 904</b>	<b>-58 685</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-227 113</b>	<b>31 833</b>
		=====	=====

BALANSRÄKNING	Not		
TILLGÅNGAR	1	2020-12-31	2019-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	29 430 366	29 672 808
		-----	-----
		29 430 366	29 672 808
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Insats Bostadsrätterna		2 800	2 800
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	91 489	88 708
		-----	-----
		91 489	88 708
<b>Kassa, bank</b>			
Kassa och bank		1 084 962	1 098 927
		-----	-----
		1 084 962	1 098 927
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 609 617</b>	<b>30 863 243</b>
		=====	=====
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Grundavgifter		24 309 026	24 309 026
Upplåtelseavgifter		12 229 157	12 229 157
<b>Fritt eget kapital</b>			
Reparationsfond		1 536 961	1 371 961
Balanserat resultat		-12 339 274	-12 206 107
Årets resultat		-227 113	31 833
		-----	-----
Summa eget kapital		<b>25 508 757</b>	<b>25 735 870</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	4 785 600	4 785 600
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		9 065	45 951
Skatteskulder		62 671	60 424
Övriga kortfristiga skulder		0	2 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	243 524	232 463
		-----	-----
		315 260	341 773
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>30 609 617</b>	<b>30 863 243</b>
		=====	=====

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag ( K2 regelverket).

Redovisningen omfattar kalenderåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprunglig anskaffningskostnad och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivning tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad 1%/år

Fastighetsförbättringar 1%/år

Stambyte 1%/år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 771 044	1 727 796
Hyra bostäder	119 928	119 928
Hyra förråd mm	38 800	33 240
	<b>1 929 772</b>	<b>1 880 964</b>



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÖVDINGEN**  
**ÅRSREDOVISNING 2020**

**769606-3689**

<b>Not 3 Driftskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Vatten och avlopp	76 698	73 065
Värme	448 788	462 225
Fastighetsskatt/avgift	62 876	60 588
Elkostnader	60 570	76 848
Sophämtning	105 323	83 079
Kabel -TV	12 437	12 242
Snöskottning	2 750	29 016
Reparationer och underhåll	690 405	375 652
Fastighetsskötsel	108 780	108 258
Försäkring	31 196	29 336
Bredband	87 120	87 120
	<b>1 686 943</b>	<b>1 397 429</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Styrelsearvoden	56 000	52 750
Soc avgifter styrelsearvoden	10 595	8 061
Förvaltningskostnader	44 941	43 832
Övrig administration	23 998	28 835
Konsultkostnader	9 342	0
	<b>144 876</b>	<b>133 478</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Löner	12 000	13 200
Arbetsgivaravgifter	3 770	4 147
	<b>15 770</b>	<b>17 347</b>
<b>Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader	165 661	165 661
Stambyte	66 301	66 301
Fastighetsförbättringar	10 480	10 480
	<b>242 442</b>	<b>242 442</b>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Räntekostnader	64 087	56 052
Finansiella kostnader	2 817	2 633
	<b>66 904</b>	<b>58 685</b>

<b>Not 8 Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Anskaffningsvärde byggnad	16 566 142	16 566 142
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 650 580	-2 484 919
Årets avskrivning	-165 661	-165 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 816 241	-2 650 580
<b>Bokfört värde</b>	<b>13 749 901</b>	<b>13 915 562</b>
Anskaffningsvärde mark	<b>10 777 683</b>	<b>10 777 683</b>
<b>Stambyte</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående värde	6 630 080	6 630 080
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 584 006	-2 517 705
Årets avskrivning	-66 301	-66 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 650 307	-2 584 006
<b>Bokfört värde</b>	<b>3 979 773</b>	<b>4 046 074</b>
<b>Fastighetsförbättringar</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	1 252 921	1 252 921
Årets anskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 252 921	1 252 921
Ingående ackumulerade avskrivningar	-319 432	-308 952
Årets avskrivning	-10 480	-10 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-329 912	-319 432
<b>Bokfört värde</b>	<b>923 009</b>	<b>933 489</b>
<b>Fastigheten totalt</b>	<b>29 430 366</b>	<b>29 672 808</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och  
 upplupna intäkter**

	<b>2020-12-31</b>		<b>2019-12-31</b>
Förutbetald försäkring	21 245		20 574
Förutbetald kabel-TV Com Hem	3 119		3 109
Förutbetald larmcentral Securitas	45 345		43 245
Förutbetald bredband Telenor	21 780		21 780
	<b>91 489</b>		<b>88 708</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

	<b>2020-12-31</b>		<b>Bundet till</b>
Nordea	2 742 800	1,20%	2022-11-16
Nordea	685 700	1,52%	2021-11-16
Nordea	1 357 100	1,10%	2021-11-17
	<b>4 785 600</b>		

**Not 11 Upplupna kostnader och  
 förutbetalda intäkter**

	<b>2020-12-31</b>		<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda avgifter/hyror	153 934		148 488
Upplupna räntekostnader	6 092		6 121
Upplupna kostnader värme	57 789		60 077
Upplupna kostnader el	5 001		5 571
Upplupna kostnader vatten	12 796		12 206
Upplupna kostnader sophämtning	7 912		0
	<b>243 524</b>		<b>232 463</b>

**Revisionsberättelse  
för  
Bostadsrättsföreningen Hövdingen**

Org.nr 769606-3689

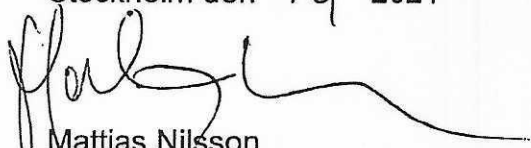
Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020. Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att överskottet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18/4 2021

  
Mattias Nilsson  
Föreningsrevisor