

Årsredovisning 2020

BRF MJÖLNER 15

769601-0409



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MJÖLNER 15

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 kommer 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.
- 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 1995-09-29.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Huddinge .

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Mjölner 15 på adressen Byalagsvägen 14 i Huddinge. Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 1 931 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Charlotta Erlandsson	Ordförande
Felix Gradin	Ledamot
Gunilla Wester	Ledamot
Mathias Rosén	Ledamot
Pia Herrström	Ledamot

FIRMATECKNING

Två i styrelsen

REVISORER

Heidi Sjöqvist Revisor
Ekoxens Företagstjänst AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Besiktning, hissar och lekplats Byte av lås till brevlådor

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Trädfällning Trädfällarna

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under året 2020 har vi haft 2 st städdagar där vi gjort ett bra jobb i trädgården. Fällt och ansat träd. Vi har utökat vårt avfallssystem med sortering av glas och matavfall, investerat i nya sopkärl utomhus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Vi har omförhandlat låneräntor och minskat amortering på lånen.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Gruppavtal tecknat med Telenor ang bredband vilket numera ingår i månadsavgiften.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Vi har konsulterat och sett över SBA.

Vi har genomfört en stamspolning i samtliga utrymmen/bostäder med avlopp.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 981	2 005	1 948	1 963
Resultat efter fin. poster	-195	-107	-39	26
Soliditet, %	46	46	44	44
Yttre fond	834	740	-	-
Taxeringsvärde	31 200	31 200	-	-
Bostadsyta, kvm	1 952	1 952	-	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	898	898	-	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 676	4 932	5 189	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,65	-	-	-
Belåningsgrad, %	53,63	55,21	-	-

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	6 021	-	-	6 021
Fond, yttre underhåll	740	-	94	834
Balanserat resultat	1 654	-107	-94	1 453
Årets resultat	-107	107	-195	-195
Eget kapital	8 308	0	-195	8 113

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 453
Årets resultat	-195
Totalt	<u>1 258</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	94
Balanseras i ny räkning	1 164
	<u>1 258</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		1 981	2 005
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 981	2 005
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 351	-1 368
Övriga externa kostnader	7	-161	-84
Personalkostnader	8	-78	-53
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-430	-428
Summa rörelsekostnader		-2 020	-1 933
RÖRELSERESULTAT		-39	72
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-157	-180
Summa finansiella poster		-157	-180
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-195	-107
ÅRETS RESULTAT		-195	-107

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	17 020	17 439
Maskiner och inventarier	11	88	99
Summa materiella anläggningstillgångar		17 108	17 538
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 108	17 538
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-16	-7
Övriga fordringar	12	1	-2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	195	12
Summa kortfristiga fordringar		180	2
Kassa och bank			
Kassa och bank		694	697
Summa kassa och bank		694	697
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		874	699
SUMMA TILLGÅNGAR		17 982	18 237

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 021	6 021
Fond för yttre underhåll		834	740
Summa bundet eget kapital		6 855	6 761
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 453	1 654
Årets resultat		-195	-107
Summa fritt eget kapital		1 258	1 547
SUMMA EGET KAPITAL		8 113	8 308
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 075	9 628
Summa långfristiga skulder		5 075	9 628
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 053	0
Leverantörsskulder		338	108
Skatteskulder		95	94
Övriga kortfristiga skulder		22	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	286	99
Summa kortfristiga skulder		4 794	301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 982	18 237

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mjölner 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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	2-4 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	73	81
Årsavgifter, bostäder	1 753	1 756
Övriga intäkter	155	168
Summa	1 981	2 005

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	23	0
Fastighetsskötsel	56	60
Snöskottning	23	38
Trädgårdsarbete	50	0
Summa	152	98

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Hissar	10	51
Reparationer	313	569
Summa	323	620

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	177	170
Sophämtning	76	0
Uppvärmning	421	303
Vatten	75	62
Summa	749	535

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	16	23
Fastighetsskatt	48	48
Kabel-TV	23	45
Övrigt	39	0
Summa	127	115

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	2	0
Kameral förvaltning	55	59
Revisionsarvoden	20	20
Övriga förvaltningskostnader	84	5
Summa	161	84

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, tjänstemän	0	30
Sociala avgifter	19	9
Styrelsearvoden	59	13
Summa	78	53

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader	0	179
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	155	0
Övriga finansiella kostn	0	1
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	157	180

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27 603	27 603
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 603	27 603
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 164	-9 745
Årets avskrivning	-419	-419
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 583	-10 164
Utgående restvärde enligt plan	17 020	17 439
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 000</i>	<i>6 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 200	20 200
Taxeringsvärde mark	11 000	11 000
Summa	31 200	31 200

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	108	0
Inköp	0	108
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108	108
Ingående ackumulerad avskrivning	-9	0
Avskrivningar	-11	-9
Utgående ackumulerad avskrivning	-20	-9
Utgående restvärde enligt plan	88	99
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1	-2
Summa	1	-2
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	17	0
Fastighetsskötsel	12	0
Försäkringspremier	6	0
Förvaltning	19	0
Kabel-TV	8	0
Räntor	1	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132	12
Summa	195	12

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2022-10-25	1,95 %	3 175	
Swedbank	2023-09-25	1,64 %	2 000	
Swedbank	2021-01-25	1,64 %	3 953	
Summa			9 128	

Varav kortfristig del

4 053

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	14	0
Förutbetalda avgifter/hyror	155	0
Löner	30	30
Sociala avgifter	9	9
Uppvärmning	43	0
Utgiftsräntor	9	36
Vatten	5	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	23
Summa	286	99

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar kommer göras under våren -21. Radonmätning pågår under vintern -20/21.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Charlotta Erlandsson
Ordförande

Felix Gradin
Ledamot

Gunilla Wester
Ledamot

Mathias Rosén
Ledamot

Pia Herrström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Heidi Sjöqvist
Revisor

Verification

Transaction ID	SyblcijK_-Bke-e9sst_
Document	Mjölner.pdf
Pages	16
Sent by	Jennie Svedberg

Signing parties

Personuppgift Skyddad	lottaerlandsson24@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Gunilla Wester	gunilla_wester@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Pia Herrström	Pia.herrstrom@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mathias Rosén	mathias.rosen@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Felix Gradin	Felix_gradin@Hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Heidi Sjöqvist	heidi@ekoxens.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to gunilla_wester@hotmail.com

2021-05-26 12:58:54 CEST,

E-mail invitation sent to lottaerlandsson24@gmail.com

2021-05-26 12:58:54 CEST,

E-mail invitation sent to Felix_gradin@Hotmail.com

2021-05-26 12:58:54 CEST,

E-mail invitation sent to mathias.rosen@gmail.com

2021-05-26 12:58:54 CEST,

E-mail invitation sent to Pia.herrstrom@gmail.com

2021-05-26 12:58:54 CEST,

Clicked invitation link Personuppgift Skyddad

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-26 14:19:49 CEST,IP address: 94.234.48.5

Document signed by Erlandsson Charlotta

Birth date: 25/03/1968,2021-05-26 14:20:51 CEST,

Clicked invitation link Mathias Rosén

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-26 14:51:26 CEST,IP address: 92.35.118.7

Document signed by MATHIAS ROSÉN

Birth date: 14/04/1971,2021-05-26 14:52:15 CEST,

Clicked invitation link Pia Herrström

Mozilla/5.0 (Linux; Android 8.0.0; SAMSUNG SM-A520F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0
Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-26 17:39:43 CEST,IP address: 92.35.115.18

Document signed by PIA HERRSTRÖM

Birth date: 02/08/1963,2021-05-26 17:40:52 CEST,

Clicked invitation link Gunilla Wester

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-26
21:21:52 CEST,IP address: 92.35.117.224

Document signed by GUNILLA WESTER

Birth date: 01/05/1957,2021-05-26 21:32:00 CEST,

Clicked invitation link Felix Gradin

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SAMSUNG SM-A515F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0
Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-27 21:12:08 CEST,IP address: 92.35.111.114

Document signed by FELIX GRADIN

Birth date: 18/08/1993,2021-05-27 21:14:38 CEST,

E-mail invitation sent to heidi@ekoxens.se

2021-05-27 21:14:39 CEST,

Clicked invitation link Heidi Sjöqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-06-01
08:23:07 CEST,IP address: 155.4.160.2

Document signed by HEIDI SJÖQVIST

Birth date: 07/06/1971,2021-06-01 08:24:07 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Ekoxens Företagstjänst AB



Revisionsberättelse till föreningsstämman

Brf Mjölner 15 (769601-0409)

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i

Brf Mjölner 15 (769601-0409) för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby 2021 05 21

Heidi Sjöqvist

www.ekoxens.se