

Årsredovisning

för

702000-2783



Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF Brunkeberg, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-03 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet på Parkgatan 12 & 12A i Stockholm har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vårdtornet 7	1968	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Gjensidige Forsikring ASA. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Föreningen är sedan 2004 medlem i Bostadsrätterna.

Byggnadsår och ytor

Bostadsrättsföreningen Brunkebergs fastighet färdigställdes år 1900. Fastigheten är bebyggd med ett gathus samt ett gårdshus med 5 respektive 4 våningar och består av 15 lägenheter. Byggnadens totala bostadsrättsyta uppgår till 1343 kvadratmeter.

Lägenheter

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt. Föreningen är inte momsregistrerad.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
4	5	1	1	4

Avtal

- Ekonomisk förvaltning inklusive lägenhetsregister, pantregister & medlemsförteckning Botema fastighets AB
- Trappstädning Hemfrid i Sverige AB
- Eldistributör Ellevio AB
- Elleverantör Telge Energi AB
- Drift och underhåll av hiss OTIS AB
- Pappersåtervinning SUEZ Recycling AB
- Hushållssopor Stockholm Avfall AB
- Vatten och avlopp Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har fasadprojektet slutfakturerats. I övrigt inga större underhållsarbeten, endast löpande drift.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 15 stycken. Av föreningens medlemslägenheter har två överlåtits under året: Parkgatan 12, nr 1402 och Parkgatan 12, nr 1501.

Vid årets början var antalet medlemmar 21. Under året har tre (3) medlemmar avflyttat och fyra (4) medlemmar tillkommit. Vid årets slut var antalet medlemmar 22.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift. Bostadsrättsinnehavare debiteras avgift för andrahandsupplåtelse i förekommande fall. Avgifter för överlåtelse, pantsättning och andrahandsupplåtelse tas ut enligt föreningens stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Patrik Thelander	Ledamot	Ordförande
Karin Lindahl	Ledamot	
Magnus Arve	Ledamot	

Gustaf Romell	Suppleant
Frida Anderberg	Suppleant
Linn Sevefjord	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av styrelseledamöterna i förening.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor



Martin Hansson har varit revisor med Ephrem Berhe som suppleant.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls digitalt 2020-05-06.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat visar ett överskott om 191 021,86 kronor.

Lån

Föreningen har tre lån hos Swedbank om 7 200 000 kronor. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 10.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlägga fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 429 kr per bostadslägenhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	612	586	556	556
Resultat efter finansiella poster	191	-2 124	-905	-129
Soliditet (%)	42,0	40,0	52,0	66,0
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 361	5 510	4 359	3 044
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	455	435	414	414
Kapitalkostnader/kvm bostadsrättsyta	44	47	37	38

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upp.fond	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 361 176	8 915 600	108 600	-3 202 233	-2 124 312	5 058 831
Disp av föreg års resultat				-2 124 312	2 124 312	0
Förändring under året			46 800	-46 800	191 021	191 021
Belopp vid årets utgång	1 361 176	8 915 600	155 400	-5 373 345	191 021	5 249 852

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-5 373 346
reservering fond för yttre underhåll	-155 400
I anspråktagande av fond för yttre underhåll	134 000
årets vinst	191 022
	-5 203 724

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 203 724
	-5 203 724

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



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	612 963	586 122
Övriga rörelseintäkter	3	9 730	465
Summa rörelseintäkter		622 693	586 587
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-211 464	-2 480 712
Driftkostnader	5	-104 027	-99 557
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	6	-25 405	-39 616
Personalkostnader	7	0	0
Avskrivningar	8	-27 347	-27 347
Summa rörelsekostnader		-368 243	-2 647 232
Rörelseresultat		254 450	-2 060 645
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 428	-63 667
Summa finansiella poster		-63 428	-63 667
Resultat efter finansiella poster		191 022	-2 124 312
Årets resultat		191 022	-2 124 312

Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	11 999 103	12 026 450
Summa materiella anläggningstillgångar		11 999 103	12 026 450
Summa anläggningstillgångar		11 999 103	12 026 450
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 443	8 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 572
Summa kortfristiga fordringar		8 443	15 015
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		551 311	542 245
Summa kassa och bank		551 311	542 245
Summa omsättningstillgångar		559 754	557 260
SUMMA TILLGÅNGAR		12 558 857	12 583 710

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 361 176

1 361 176

Uppskrivningsfond

8 915 600

8 915 600

Reservfond

155 400

108 600

Summa bundet eget kapital

10 432 176

10 385 376

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-5 373 346

-3 202 233

Årets resultat

191 022

-2 124 312

Summa ansamlad förlust

-5 182 324

-5 326 545

Summa eget kapital

5 249 852

5 058 831

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

7 200 000

7 400 000

Summa långfristiga skulder

7 200 000

7 400 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12 065

16 658

Skatteskulder

1 734

954

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

95 206

107 266

Summa kortfristiga skulder

109 005

124 878

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 558 857

12 583 709

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 K2.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. 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.

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker kvartalsvis för lokalhyresgästen och för bostadsrättshavare.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	100
Ombyggnation	100

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 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	611 701	583 897
Brandkontoret	1 262	2 224
	612 963	586 121

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Pantsättningsavgift	6 576	465
Andrahandsuthyrning	3 154	0
	9 730	465

Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Övriga reparationer	8 526	31 012
Pappersåtervinning	3 244	3 651
El	23 674	32 998
Fasadrenovering	134 000	2 374 088
Vatten och avlopp	22 307	27 139
Sophämtning/renhållning	19 714	11 824
	211 465	2 480 712



Not 5 Driftskostnader

	2020	2019
Städning	-35 100	-36 450
Hisservice	-13 312	-5 609
Kabel-TV	-2 652	-2 626
Övriga fastighetskostnader	-11 397	-14 988
Fastighetsförsäkring	-20 131	-19 229
Fastighetsskatt	-21 435	-20 655
	-104 027	-99 557

Not 6 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsförvaltning	-22 876	-37 467
Bankkostnader	-2 529	-2 149
	-25 405	-39 616

Not 7 Personalkostnader

	2020	2019
Personalkostnader	0	0
	0	0

Not 8 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnad	-27 347	-27 347
	-27 347	-27 347

FA
XX
WLR

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	12 334 634	12 334 634
Nyanskaffningar		0
Utgående anskaffningsvärde	12 334 634	12 334 634
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-308 184	-280 837
Årets avskrivningar enligt plan	-27 347	-27 347
Utgående avskrivning enligt plan	-335 531	-308 184
Planenligt restvärde vid årets slut	11 999 103	12 026 450
Taxeringsvärde		
Byggnad	15 800 000	15 800 000
Mark	36 000 000	36 000 000
	51 800 000	51 800 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	51 800 000	51 800 000
Lokaler	0	0
	51 800 000	51 800 000
Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	116 251	116 251
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	116 251	116 251
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-116 251	-116 251
Utgående avskrivning enligt plan	-116 251	-116 251
Planenligt restvärde vid årets slut	0	0
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	11 999 103	12 026 450
	11 999 103	12 026 450

TA
MA

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	0,668	2 425 000	2 475 000
Swedbank	0,668	2 350 000	2 450 000
Swedbank	0,668	2 425 000	2 475 000
		7 200 000	7 400 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

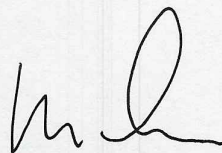
Underskrifter

Stockholm

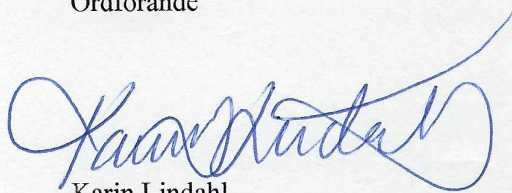
2021-04-17



Patrik Thelander
Ordförande



Magnus Arve



Karin Lindahl

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-15


Martin Hansson
Revisor