

# Årsredovisning 2020

BRF CHAPMAN

716421-9581



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF CHAPMAN

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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 kommit 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 1992-06-29.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Pontonen 2 på adressen Chapmansgatan 4 i Stockholm. Marken innehas med äganderätt. Föreningen har 34 lägenheter om totalt 1 887 kvm och 1 lokal om 30 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Erika Charbonell	Ordförande
Jonny Månsson	Ledamot
Håkan Eriksson	Ledamot
Niklas Weise	Sekreterare
Peter Bergvall	Suppleant
Susanne Roth	Suppleant

### VALBEREDNING

Åsmund Sveen och Karin Svenkvist.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening.

## REVISORER

Karin Söderholm    Revisor  
Maria Roth            Revisorssuppleant

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRT UNDERHÅLL 2020

2020    Förfrågningsunderlag förstärkt självdrag  
2020    Injustering av värmesystem  
2020    Installation av avgasare för värmesystem  
2020    OVK  
2020    Brandskyddsarbete

## PLANERADE UNDERHÅLL

2021    Sotning av eldstäder  
2021    Förstärkt självdrag  
2021    Temperaturgivare för värme i respektive lägenhet  
2021    Radonmätning

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning    Nabo Group AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har inte betalat ut något arvode till styrelsen. Styrelsen har förfogat över ett halvt prisbasbelopp (23 250 kr) till förtäring i samband med möten och gemensam styrelsemiddag. Under 2020 har styrelsen utnyttjat 18 375,54 kr.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 7 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	952	951	953	949
Resultat efter fin. poster	-212	-91	-22	3
Soliditet, %	98	98	98	98
Yttre fond	266	349	327	305
Taxeringsvärde	71 437	71 437	48 637	48 637
Bostadsyta, kvm	1 886	1 886	1 886	1 886
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	478	478	478	478
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	7 921	-	-	7 921
Upplåtelseavgifter	6 156	-	-	6 156
Fond, yttre underhåll	349	-	-83	266
Balanserat resultat	-1 316	-91	83	-1 324
Årets resultat	-91	91	-212	-212
<b>Eget kapital</b>	<b>13 019</b>	<b>0</b>	<b>-212</b>	<b>12 807</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 324
Årets resultat	-212
<b>Totalt</b>	<b>-1 536</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	16
Att från yttre fond i anspråk ta	-123
Balanseras i ny räkning	-1 429
	<b>-1 536</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		952	951
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>952</b>	<b>951</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-829	-693
Övriga externa kostnader	8	-85	-98
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-251	-251
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 164</b>	<b>-1 042</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-212</b>	<b>-91</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-212</b>	<b>-91</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-212</b>	<b>-91</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	12 052	12 290
Maskiner och inventarier	10	33	45
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 084</b>	<b>12 335</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 084</b>	<b>12 335</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	92	86
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>92</b>	<b>86</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		886	836
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>886</b>	<b>836</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>978</b>	<b>923</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 062</b>	<b>13 258</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 077	14 077
Fond för yttre underhåll		266	349
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 343</b>	<b>14 426</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 324	-1 316
Årets resultat		-212	-91
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 536</b>	<b>-1 407</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 807</b>	<b>13 019</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		125	110
Skatteskulder		-3	-5
Övriga kortfristiga skulder		-1	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	134	134
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>255</b>	<b>238</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 062</b>	<b>13 258</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Chapman 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	0 %
Fastighetsförbättringar	1,43-10 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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 och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	51	50
Årsavgifter, bostäder	901	901
<b>Summa</b>	<b>952</b>	<b>951</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	54	17
Städning	29	28
Trädgårdsarbete	1	2
Övrigt	0	22
<b>Summa</b>	<b>84</b>	<b>70</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Hissar	0	3
Reparationer	105	6
<b>Summa</b>	<b>105</b>	<b>8</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Avgasare värmesystem	75	0
Förstärkt självdrag	48	0
Värmestyrning	0	99
<b>Summa</b>	<b>123</b>	<b>99</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	21	24
Sophämtning	24	21
Uppvärmning	248	261
Vatten	53	46
<b>Summa</b>	<b>346</b>	<b>353</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	43	49
Fastighetsförsäkringar	46	42
Fastighetsskatt	52	51
Kabel-TV	29	21
<b>Summa</b>	<b>171</b>	<b>163</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3	1
Kameral förvaltning	53	52
Övriga förvaltningskostnader	28	45
<b>Summa</b>	<b>85</b>	<b>98</b>

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	16 175	16 175
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>16 175</b>	<b>16 175</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 885	-3 647
Årets avskrivning	-238	-238
Utgående ackumulerad avskrivning	<b>-4 124</b>	<b>-3 885</b>
Utgående restvärde enligt plan	<b>12 052</b>	<b>12 290</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	2 236	2 236
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	20 437	20 437
Taxeringsvärde mark	51 000	51 000
<b>Summa</b>	<b>71 437</b>	<b>71 437</b>

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	181	181
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>181</b>	<b>181</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-136	-123
Avskrivningar	-13	-13
Utgående ackumulerad avskrivning	<b>-149</b>	<b>-136</b>
Utgående restvärde enligt plan	<b>33</b>	<b>45</b>

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	13	5
Försäkringspremier	53	46
Förvaltning	13	13
Kabel-TV	6	13
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	9
<b>Summa</b>	<b>92</b>	<b>86</b>

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	88	88
Uppvärmning	32	32
Vatten	7	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	4
<b>Summa</b>	<b>134</b>	<b>134</b>

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
<b>Summa</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Erika Charbonell  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Håkan Eriksson

\_\_\_\_\_  
Jonny Månsson

\_\_\_\_\_  
Niklas Weise

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Karin Söderholm  
Revisor

## Verification

Transaction ID	Hy-jcjLUu-rylbo9jLUO
Document	Brf Chapman, 716421-9581 - Ej undertecknad årsredovisning 2020 (1).pdf
Pages	14
Sent by	Freja Ström

## Signing parties

<b>Erika Ann Arnesdotter Charbonnel</b>	erika@charbonnel-partners.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Niklas Weise</b>	niklas@tills.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Håkan Eriksson</b>	hakan.eriksson@valdemarsvikssparbank.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Johnny Månsson</b>	karljonnymansson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Karin Söderholm</b>	karin.soderholm7@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to erika@charbonnel-partners.com

2021-04-16 08:11:42 CEST,

### E-mail invitation sent to niklas@tills.se

2021-04-16 08:11:42 CEST,

### E-mail invitation sent to hakan.eriksson@valdemarsvikssparbank.se

2021-04-16 08:11:42 CEST,

### E-mail invitation sent to karljonnymansson@gmail.com

2021-04-16 08:11:42 CEST,

### Clicked invitation link Niklas Weise

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_12\_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.82 Safari/537.36,2021-04-16 09:18:40 CEST,IP address: 79.142.247.10

### Document viewed by Niklas Weise

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_12\_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.82 Safari/537.36,2021-04-16 09:18:41 CEST,IP address: 79.142.247.10

### Document signed by NIKLAS WEISE

Birth date: 1964/02/09,2021-04-16 09:19:24 CEST,

### Clicked invitation link Håkan Eriksson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.76,2021-04-16 10:14:44 CEST,IP address: 164.10.46.61

### Document viewed by Håkan Eriksson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.76,2021-04-16 10:14:45 CEST,IP address: 164.10.46.61

### Document signed by HÅKAN ERIKSSON

Birth date: 1968/06/21,2021-04-16 11:10:52 CEST,

---

**Clicked invitation link Erika Ann Arnesdotter Charbonnel**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-16 17:04:17 CEST,IP address: 80.216.206.226

---

**Document viewed by Erika Ann Arnesdotter Charbonnel**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-16 17:04:17 CEST,IP address: 80.216.206.226

---

**Document signed by ERIKA CHARBONNEL**

Birth date: 1967/01/16,2021-04-16 17:04:55 CEST,

---

**Clicked invitation link Johnny Månsson**

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/604.1,2021-04-21 09:12:24 CEST,IP address: 78.77.200.66

---

**Document viewed by Johnny Månsson**

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/604.1,2021-04-21 09:12:24 CEST,IP address: 78.77.200.66

---

**Document signed by Karl Johnny Månsson**

Birth date: 1969/11/16,2021-04-21 13:11:45 CEST,

---

**E-mail invitation sent to karin.soderholm7@gmail.com**

2021-04-21 13:11:46 CEST,

---

**Clicked invitation link Karin Söderholm**

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-02 13:06:26 CEST,IP address: 94.255.173.100

---

**Document viewed by Karin Söderholm**

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-02 13:06:26 CEST,IP address: 94.255.173.100

---

**Document signed by KARIN SÖDERHOLM**

Birth date: 1965/09/04,2021-05-02 13:06:59 CEST,

---

---

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





# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Chapman, org.nr. 716421-9581**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Chapman för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Deje, 2 maj 2021



Karin Söderholm  
Medlemsrevisor