

Årsredovisning 2020

BRF SKUTAN 16

769604-1669



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKUTAN 16

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 1999-04-16.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 1 615 kvm och 4 lokaler om 146 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sten Ernerot Ordförande

Erika Olivia Kenne

Johan Axberg

Lisa Maria Erika Hammar

Johanna Kenne Suppleant

Danissa Paola Lillo Fuentes

REVISORER

Lars Månsson Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2020 Installation av automatiska dörröppnare
- 2020 Byte av ytterdörrar till cykelrum och syateljé
- 2020 Målning av fönster runt lokaler
- 2020 Nya utemöbler och grill
- 2020 Nya namnskyltar och tidningshållare samt info tavla

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 162	1 150	1 155	1 164
Resultat efter fin. poster	-206	135	-34	61
Soliditet, %	93	93	94	77
Bostadsyta, kvm	1 520	1 520	1 520	1 520
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	630	630	630	630
Lån per kvm bostadsyta, kr	827	827	827	3 853

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	15 053	-	-	15 053
Upplåtelseavgifter	6 476	-	-	6 476
Fond, yttre underhåll	1 011	-	177	1 188
Balkongfond	74	-	10	85
Balanserat resultat	-2 398	135	-177	-2 440
Årets resultat	135	-135	-206	-206
Eget kapital	20 352	0	-195	20 157

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 355
Årets resultat	-206
Totalt	-2 561

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	177
Balanseras i ny räkning	-2 738
	-2 561

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		1 162	1 150
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 162	1 150
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 007	-719
Övriga externa kostnader	7	-163	-89
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178	-190
Summa rörelsekostnader		-1 348	-998
RÖRELSERESULTAT		-186	152
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-19	-17
Summa finansiella poster		-19	-17
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-206	135
ÅRETS RESULTAT		-206	135

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	20 000	19 963
Maskiner och inventarier	10	78	102
Summa materiella anläggningstillgångar		20 078	20 065
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 078	20 065
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	8
Övriga fordringar	11	45	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	98	95
Summa kortfristiga fordringar		151	148
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 512	1 704
Summa kassa och bank		1 512	1 704
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 663	1 851
SUMMA TILLGÅNGAR		21 741	21 917

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 529	21 529
Fond för yttre underhåll		1 188	1 011
Summa bundet eget kapital		22 717	22 540
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 355	-2 323
Årets resultat		-206	135
Summa fritt eget kapital		-2 561	-2 188
SUMMA EGET KAPITAL		20 157	20 352
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	1 257
Övriga långfristiga skulder		69	69
Summa långfristiga skulder		69	1 325
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	13	1 363	83
Skatteskulder		4	4
Övriga kortfristiga skulder		3	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	147	149
Summa kortfristiga skulder		1 516	239
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 741	21 917

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skutan 16 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %
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 föreningsstämman 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	203	181
Årsavgifter, bostäder	958	958
Övriga intäkter	1	11
Summa	1 162	1 150

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	28	18
Fastighetsskötsel	148	67
Snöskottning	11	24
Städning	31	31
Trädgårdsarbete	2	4
Summa	221	144

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	7	2
El	0	3
Gård/markytor	0	3
Reparationer	173	0
Trapphus/port/entr	49	0
Tvättstuga	0	4
Summa	230	12

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	23	28
Sophämtning	47	48
Uppvärmning	246	260
Vatten	55	53
Summa	371	388

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	85	77
Fastighetsskatt	83	87
Kabel-TV	11	11
Övrigt	6	0
Summa	185	174

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	53	1
Kameral förvaltning	53	55
Övriga förvaltningskostnader	57	32
Summa	163	89

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	19	17
Summa	19	17

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 241	22 241
Årets inköp	192	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 433	22 241
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 278	-2 114
Årets avskrivning	-155	-164
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 433	-2 278
Utgående restvärde enligt plan	20 000	19 963
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 844</i>	<i>5 844</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 182	17 182
Taxeringsvärde mark	41 925	41 925
Summa	59 107	59 107
NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	337	337
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	337	337
Ingående ackumulerad avskrivning	-235	-210
Avskrivningar	-23	-25
Utgående ackumulerad avskrivning	-259	-235
Utgående restvärde enligt plan	78	102

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	45	45
Summa	45	45

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	65	63
Förvaltning	14	13
Kabel-TV	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	16
Summa	98	95

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-02-28	1,29 %	300	300
Swedbank	2021-03-28	1,28 %	957	957
Summa			1 257	1 257

Varav kortfristig del 1 257

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	96	97
Uppvärmning	32	34
Utgiftsräntor	0	1
Vatten	9	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	7
Summa	147	149

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 757	7 757
Summa	7 757	7 757

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Sten Ernerot
Ordförande

Erika Olivia Kenne

Johan Axberg

Lisa Maria Erika Hammar

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Lars Månsson
Revisor

Verification

Transaction ID	B1pUy3kYu-HJeaUknyFu
Document	ÅR Skutan 16.pdf
Pages	15
Sent by	Madelene Nordén

Signing parties

Sten Ernerot	sten@ernerot.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Johan Axberg	johan.axberg@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Erika Kenne	erika.o.kenne@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lisa Hammar	Lisa.m.hammar@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lars Christer Månsson	lasse.mansson46@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

Clicked invitation link Lisa Hammar

Amazon CloudFront,2021-05-17 11:03:40 CEST,IP address: 79.138.114.155

Document signed by Lisa Maria Erika Hammar

Birth date: 15/04/1990,2021-05-17 11:04:26 CEST,

Clicked invitation link Sten Ernerot

Amazon CloudFront,2021-05-17 12:03:38 CEST,IP address: 79.108.201.106

Document signed by STEN ERNEROT

Birth date: 31/03/1961,2021-05-17 12:04:41 CEST,

Clicked invitation link Erika Kenne

Amazon CloudFront,2021-05-17 12:17:02 CEST,IP address: 90.235.71.207

Document signed by Erika Olivia Kenne

Birth date: 15/02/1989,2021-05-17 12:18:02 CEST,

E-mail invitation sent to johan.axberg@gmail.com

2021-05-17 10:54:53 CEST,

E-mail invitation sent to sten@ernerot.com

2021-05-17 10:54:53 CEST,

E-mail invitation sent to erika.o.kenne@gmail.com

2021-05-17 10:54:53 CEST,

E-mail invitation sent to Lisa.m.hammar@gmail.com

2021-05-17 10:54:53 CEST,

Clicked invitation link Johan Axberg

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/604.1,2021-05-24 12:46:01 CEST,IP address: 94.234.36.98

Document viewed by Johan Axberg

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/604.1,2021-05-24 12:46:02 CEST,IP address: 94.234.36.98

Document signed by JOHAN AXBERG

Birth date: 03/09/1985,2021-05-24 12:46:37 CEST,

E-mail invitation sent to lasse.mansson46@gmail.com

2021-05-24 12:46:38 CEST,

Clicked invitation link Lars Christer Månsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36 Edg/90.0.818.66,2021-05-24 16:27:54 CEST,IP address: 83.186.79.59

Document signed by LARS MÅNSSON

Birth date: 25/06/1946,2021-05-24 16:48:34 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 BRF Skutan 16, 769604-1669


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Skutan 16 för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har 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. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med 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.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Löderup den 6 april 2021



Lars Månsson
Revisor