

Årsredovisning för

Brf Vätan 6

716419-3489

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vätan 6, 716419-3489 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostäderna i denna fastighet upplåts till föreningens medlemmar. Föreningen bildades år 1985 och äger och förvaltar fastigheten Vätan 6 i Stockholm

Styrelse

Under perioden 1 januari 2020 till och med årsstämman den 24 juni 2020 hade styrelsen följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Ulf Sundell, Lars-Erik Lejondahl, Magnus Malmberg, Johan Gadd och Sophie Strömbäck.

Suppleanter: Ronja Nyman, Poran Goodarzi, Johan Strömberg och Viktor Lejondahl.

Under perioden från och med årsstämman den 24 juni 2020 hade styrelsen följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Ulf Sundell, Lars-Erik Lejondahl (avgick 201110 - dödsfall), Magnus Malmberg, Johan Gadd, Max Dorthe-Ladow (avgick 200807 - egen begäran) och Oskar Hjelm (avgick 210222 - egen begäran).

Suppleanter: Sophie Strömbäck och Viktor Lejondahl.

Under året har styrelsen genomfört 4 st protokollförda styrelsemöten den 27/5, 7/8, 1/9 och 23/9. Däremellan har styrelsen haft en mycket aktiv kommunikation via e-post och vid brådskande fall har beslut fattats som sedan bekräftats på ordinarie styrelsemöte.

Revisor

Föreningens revisor under året har varit Elisabeth Guiance (omvald vid årsstämman den 24 juni 2020).

Löner och ersättningar

Inga arvoden eller ersättningar har utgått till styrelsen under året.

Arvode till revisor enligt faktura.

Lägenhetsöverlåtelser

Av föreningens 15 bostadsrätter har under året 4 st överlåtit.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Företagsförsäkring.

Taxeringsvärde och förmögenhetsvärde

Fastigheten är år 2019 taxerad till 34.449.000 kronor.

Byggnader 12.249.000 och mark 22.200.000.

Fastighetens underhåll

Styrelsen har en underhållsplan, vilken man följer och aktualiserar med jämna mellanrum.

Under året har ett stort arbete utförts avseende renovering av takkupor och plåttak mot gatan. Arbetet har avslutats och godkänd slutbesiktning genomfördes den 18 februari 2021. Den slutliga kostnaden beräknas till drygt 1,1 msek. Periodiskt underhåll av denna typ bokförs mot tidigare gjorda avsättningar i yttre fond.

Närmaste förestående större underhållsprojekt är följande: elsanering, ommålning av trapphus och eventuellt dragning av fiber samt utbyte av stuprör och omputsning av del av fasad mot gården i intimitet med underhållsplan.

OVK besiktning genomfördes den 21 oktober 2020 av Plåt & Ventilationskonsult AB. Styrelsen avser att under 2021 kontakta berörda lägenhetsinnehavare för åtgärdande av de anmärkningar som påtalades vid besiktningen samt därutöver med konsult verka för att anmärkningar åtgärdas så att godkänd OVK kan erhållas inför nästa besiktning.

Energideklaration för byggnaden genomfördes den 18 oktober 2019 och är giltig till den 18 oktober 2029.

Finansiering

Föreningen har upptagit ett nytt lån om 2 msek hos Nordea för finansiering av underhållsåtgärder innefattande renoveringen av takkupor och plåttak mot gatan.

Under året har löpande underhåll utförts på fastigheten med 82.326 kronor, avseende bl a åtgärd av elementläckage, hiss samt elfel i tvättstuga. En vattenskada i ett badrum har uppstått under slutet av 2020 och kommer att åtgärdas och betalas under innevarande år, dvs 2021. Skadan täcks av föreningens försäkring. Föreningen kommer dock att få stå för självriskan.

Föreningens väsentliga avtal

<i>Avtal</i>	<i>Namn</i>	<i>Avtalstid</i>
Hiss	Hissen AB	Löper ett år i taget
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB	Löper ett år i taget fram t o m 30/4 varje år med sex mån uppsägningstid
Fastighetsförsäkring	IF	Löper ett år i taget
Kabel-TV	ComHem	Löper ett år i taget
Trappstädning	Vardagsfrid	Ny upphandling pågående
Takskottning/bevakningsavtal	Service EMJ Entreprenad AB	210114-240113 Ska sägas upp senast den 31 juli 2023
Löpande redovisning administration, hyresavisering	KSR Kontors & Processtöd HB	Löpande tills vidare

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	625 727	618 568	615 673	612 563
Resultat efter finansiella poster	43 871	13 475	111 484	-14 701
Soliditet, %	-7	5	4	2

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat res	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 245 328	1 031 928	-3 038 396	13 475
Årets avsättning		103 347	-103 347	
Årets upplösning av yttre fond		-823 935		
Disp av föreg års resultat			13 475	-13 475
Årets resultat				43 871
Belopp vid årets slut	2 245 328	311 340	-3 128 268	43 871

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 565 176
årets resultat	43 871
Totalt	-2 521 305
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-2 521 305
Summa	-2 521 305

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		625 727	618 568
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		625 727	618 568
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-467 024	-502 120
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-57 494	-57 494
Summa rörelsekostnader		-524 518	-559 614
Rörelseresultat		101 209	58 954
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		415	-41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 753	-45 438
Summa finansiella poster		-57 338	-45 479
Resultat efter finansiella poster		43 871	13 475
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		43 871	13 475
Skatter			
Årets resultat		43 871	13 475

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	4 721 089	4 778 583
Inventarier, verktyg och installationer	2	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		4 721 089	4 778 583
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	3	62 853	62 438
Summa finansiella anläggningstillgångar		62 853	62 438
Summa anläggningstillgångar		4 783 942	4 841 021
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-2 398	-325
Summa kortfristiga fordringar		-2 398	-325
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 402 578	783 798
Summa kassa och bank		2 402 578	783 798
Summa omsättningstillgångar		2 400 180	783 473
SUMMA TILLGÅNGAR		7 184 122	5 624 494

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 456 000	1 549 328
Uppskrivningsfond		696 000	696 000
Yttre fond		311 340	1 031 928
Summa bundet eget kapital		2 463 340	3 277 256
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 034 941	-3 038 397
Årets resultat		43 871	13 475
Summa fritt eget kapital		-2 991 070	-3 024 922
Summa eget kapital		-527 730	252 334
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 291 798	5 291 798
Summa långfristiga skulder		7 291 798	5 291 798
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		376 089	48 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 965	31 472
Summa kortfristiga skulder		420 054	80 362
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 184 122	5 624 494

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	29 700 000	29 700 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	29 700 000	29 700 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser		

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, med undantag för att föreningen valt att göra avskrivningar på anläggningstillgångar enligt nedanstående uppställning.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet %

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i procent av balansomslutning).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100 år
-Ombyggnad fjärrvärmeanläggning	100 år
-Stambyte	30 år
-Ombyggnad tvättstuga	20 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Byggnader	4 487 500	4 487 500
- Markanläggningar	1 002 589	1 002 589
	<u>5 490 089</u>	<u>5 490 089</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 003 445	-969 789
-Årets avskrivning byggnad	-33 656	-33 656
- Årets avskrivning	<u>-1 037 101</u>	<u>-1 003 445</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 452 988	4 486 644

Not 2 Ny-, till och ombyggnad

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Stambyte	337 019	337 019
- Ombyggnad fjärrvärmeanläggning	208 750	208 750
- Ombyggnad tvättstuga	97 975	97 975
	<u>643 744</u>	<u>643 744</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-351 805	-327 967
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-23 838	-23 838
	<u>-375 643</u>	<u>-351 805</u>
Redovisat värde vid årets slut	268 101	291 939

Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	62 438	62 479
-Årets värdeförändring	415	-41
Redovisat värde vid årets slut	62 853	62 438

Nordea Sekura

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea Hypotek, förlängt tom 25-01-22	3 485 298	3 485 298
Nordea Hypotek, förlängt tom 25-01-22	1 756 500	1 756 500
Nordea Hypotek, nytt lån som löper tom 21-10-20	2 000 000	
Checkkredit	50 000	50 000
	<u>7 291 798</u>	<u>5 291 798</u>

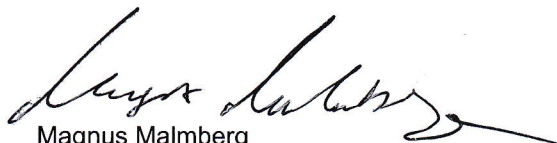
Underskrifter

I denna årsredovisning intagna uppgifter intygas:

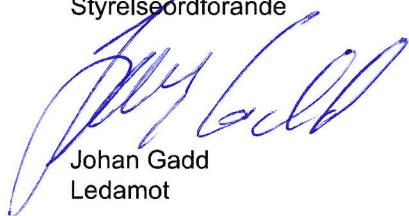
Stockholm 2021-03-09



Ulf Sundell
Styrelseordförande



Magnus Malmberg
Ledamot



Johan Gadd
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-03-09



Elisabeth Guiance
Revisor

Revisionsberättelse

Brf Vätan 6

716419-3489

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2020

Årsredovisningen är upprättad enligt gällande bestämmelser och ger en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens ställning och resultat.

Jag tillstyrker att:

- resultat- och balansräkningen fastställs
- överskottet disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarfrihet för räkenskapsåret 2020

Johanneshov 2103 09



Elisabeth Guiance
Revisor