

# Årsredovisning 2020

BRF FÄLTPRÄSTEN NR 12

702000-6867



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FÄLTPRÄSTEN NR 12

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 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 en balansräkning 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 1949-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-07-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-26.

### 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 äger och förvaltar fastigheten Batteriet 1 på adressen Gyllenstiernsgatan 3, 5, och 7 i Stockholm. Fastigheten byggdes 1951 och har värdeår samma år. Byggnadens totalyta är 5208 kvm, varav 4968 kvm utgör lägenhetsyta och 240 kvm utgör lokalyta. Fastigheten består av 55 bostadsrätter. Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt och tre lokaler via avtal. Föreningen upplåter även 16 stycken garageplatser. Fastighetens mark innehas med äganderätt.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

## **STYRELSENS SAMMANSÄTTNING**

Eva Sjölander	Ordförande
Kristina Berglund	Sekreterare
Charlotte Kjellman	Ledamot
Eva Birgitta Persson	Ledamot
Mikaela Rönnerman	Kassör
Jonas Hultman	Fastighetsansvarig
Michael Hedlund	Suppleant

## **FIRMATECKNING**

Firman tecknas två i förening av Ewa Sjölander, Mikaela Rönnerman och Eva Persson.

## **REVISORER**

Mats Jakobsson	Revisor	BDO
----------------	---------	-----

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## **UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL**

2002	Fasadrenovering
2005-2006	Markanläggning
2006	Värmeanläggning
2007-2008	Stambyte
2011	Omläggning utgående stammar och dagvatten
2012	Fönster
2015	Anläggning av cykelparkering, gångväg samt uteplats
2016	Brandskyddsåtgärder
2016-2017	Renovering av trapphus och källargång
2017	Renovering av underhållslokal
2018	Renovering av tvättstuga

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Nabo

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

2020-01-13 inträffade en explosion i fastigheten på Gyllenstiernsgatan 4. Explosionen medförde omfattande skador på föreningens fastighet. Återställande med sanering av glaskross, reparationer, utbyte av fönster och målning pågick t o m september månad. Administrationen av återställandet har varit den dominerande arbetsuppgiften för styrelsen under året. Kostnaden för återställandet täcks, med undantag av självrisk, av fastighetens försäkring.

Taket har försetts med säkerhetsanordningar enligt gällande krav – gångbrygga, takstegar, glidskydd, vindstegar m m. Takpannor i strategiska lägen har fastspikats.

Riksförbundet Narkotikafritt Samhälle, RNS, som hyrt lokalen i 7:an sade upp sitt hyresavtal till 2020-09-30.

Pandemin covid-19 innebar ekonomiska påfrestningar för hyresgästen med pizzerian i 3:an. Styrelsen medgav därför hyresgästen till hälften reducerad hyra under april-juni. Hyresrabatten finansierades till hälften genom ett tillfälligt statligt stöd.

Under året har tillstånd givits för ombyggnader i tre lägenheter.

Ingen höjning av medlemsavgifterna planeras.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	3 267	3 332	3 326	3 186
Resultat efter fin. poster	224	663	253	291
Soliditet, %	30	29	24	24

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	1 799	-	-	1 799
Upplåtelseavgifter	1 278	-	-	1 278
Fond, yttre underhåll	1 934	-	598	2 532
Balanserat resultat	849	663	-598	914
Årets resultat	663	-663	224	224
<b>Eget kapital</b>	<b>6 523</b>	<b>0</b>	<b>224</b>	<b>6 748</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	914
Årets resultat	224
Totalt	<b>1 139</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	598
Balanseras i ny räkning	541
	<b>1 139</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		3 267	3 332
Rörelseintäkter		1 505	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 772</b>	<b>3 332</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-3 594	-1 683
Övriga externa kostnader	7	-123	-106
Personalkostnader	8	-46	-62
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-596	-596
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 359</b>	<b>-2 446</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>413</b>	<b>886</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-189	-222
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-189</b>	<b>-222</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>224</b>	<b>663</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>224</b>	<b>663</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	18 498	19 065
Maskiner och inventarier	11	201	230
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 699</b>	<b>19 294</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1	1
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 699</b>	<b>19 295</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		25	22
Övriga fordringar	13	4 051	2 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	84	95
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 160</b>	<b>2 827</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	524
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>524</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 160</b>	<b>3 352</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 859</b>	<b>22 647</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		3 077	3 077
Fond för yttre underhåll		2 532	1 934
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 609</b>	<b>5 010</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		914	849
Årets resultat		224	663
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 139</b>	<b>1 513</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 748</b>	<b>6 523</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	11 792	15 345
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 792</b>	<b>15 345</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 554	30
Leverantörsskulder		215	185
Övriga kortfristiga skulder		46	63
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	506	501
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 319</b>	<b>778</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 859</b>	<b>22 647</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Fältprästen nr 12 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 %
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 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	383	426
Hysesintäkter, p-platser	346	347
Intäktssreduktion	-22	0
Årsavgifter, bostäder	2 560	2 558
Övriga intäkter	1 506	1
<b>Summa</b>	<b>4 772</b>	<b>3 332</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	35	49
Fastighetsskötsel	170	57
Snöskottning	1	6
Städning	88	97
Trädgårdsarbete	11	1
Övrigt	29	31
<b>Summa</b>	<b>334</b>	<b>240</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	2	5
El	6	7
Fönster	0	11
Försäkringsskador	1 525	0
Hissar	28	28
Soprum	0	2
Tak	376	8
Trapphus/port/entr	0	17
Tvättstuga	5	2
VA	0	9
Vattenskada	0	54
Ventilation	0	40
Värme	0	2
<b>Summa</b>	<b>1 942</b>	<b>185</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	81	91
Sophämtning	198	137
Uppvärmning	640	659
Vatten	115	98
<b>Summa</b>	<b>1 035</b>	<b>984</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	70	69
Fastighetsskatt	153	150
Kabel-TV	34	34
Självrisker	27	20
<b>Summa</b>	<b>284</b>	<b>273</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1	4
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	59	46
Konsultkostnader	0	4
Revisionsarvoden	25	24
Övriga förvaltningskostnader	37	27
<b>Summa</b>	<b>123</b>	<b>106</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	7	14
Styrelsearvoden	39	48
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>62</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	189	222
<b>Summa</b>	<b>189</b>	<b>222</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	27 619	27 619
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>27 619</b>	<b>27 619</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-8 555	-7 987
Årets avskrivning	-567	-567
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 122</b>	<b>-8 555</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>18 498</b>	<b>19 065</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 590</i>	<i>1 590</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	59 270	59 270
Taxeringsvärde mark	140 147	140 147
<b>Summa</b>	<b>199 417</b>	<b>199 417</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	474	474
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>474</b>	<b>474</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-244	-215
Avskrivningar	-29	-29
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-273</b>	<b>-244</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>201</b>	<b>230</b>
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	3 863	2 531
Skattefordringar	147	150
Skattekonto	30	30
Övriga fordringar	11	0
<b>Summa</b>	<b>4 051</b>	<b>2 710</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	13	12
Försäkringspremier	23	23
Förvaltning	16	15
Kabel-TV	9	9
Städning	23	22
Uppvärmning	0	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	8
<b>Summa</b>	<b>84</b>	<b>95</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-02-28	0,77 %	3 554	3 554
Swedbank	2025-02-25	1,00 %	6 738	6 738
Swedbank	2022-02-25	1,63 %	5 054	5 054
<b>Summa</b>			<b>15 345</b>	<b>15 345</b>
Varav kortfristig del			3 554	0

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	24	24
El	8	5
Förutbetalda avgifter/hyror	276	295
Löner	47	46
Sociala avgifter	15	14
Uppvärmning	84	86
Utgiftsräntor	10	6
Vatten	18	16
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	8
<b>Summa</b>	<b>506</b>	<b>501</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	19 845	19 845
<b>Summa</b>	<b>19 845</b>	<b>19 845</b>



## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

De ekonomiska påfrestningarna för lokalhyresgästen i 3:an har fortsatt. Styrelsen har därför medgivit hyresgästen nedsättning av hyran till hälften under januari-mars.

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Eva Sjölander  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Kristina Berglund  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Charlotte Kjellman  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Eva Birgitta Persson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Mikaela Rönnerman  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Jonas Hultman  
Fastighetsansvarig

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BDO  
Mats Jakobsson  
Revisor