

Årsredovisning 2020

BRF FLORA 19

716421-9805



 ry2uZ70HO-S1xhdZQOr_

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FLORA 19

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 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.

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 Granen 15 på adressen Floragatan 19 i Stockholm. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 830 kvm och 1 lokal om 10 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mats Owe	Ordförande
Felix Hedenlund	Sekreterare
Helena Pohjaranta-Eriksson	Ledamot
Torsten Rasmussen	Ledamot
Filip Dünér	Kassör

VALBEREDNING

Rolf Arenander och Tage Erikson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller Mats Owe i förening med en av ledamöterna.

REVISORER

Donald Rådberg Revisor
Anders Ljungkvist Suppleant

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har under året enligt plan amorterat 60 000 kr på de två utestående lånen, vilka per 2020-12-31 därmed totalt uppgår till 540 000 kr. Inga avgiftshöjningar har ägt rum eller diskuterats.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Styrelsen har signerat ett uppdaterat hyresavtal mellan föreningen och hyresgästen till gårdslokalen.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under verksamhetsåret har föreningen låtit göra en takbesiktning och resultatet av denna medför åtgärder som ligger i 2021 års budget. Vidare har föreningen målat och renoverat i gemensamma utrymmen såsom källarväggar, källargolv och dörrar, staket mot gatan, entréport samt gemensamhetsutrymmen på entrévåningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 121	1 104	1 104	1 104
Resultat efter fin. poster	78	-399	-572	295
Soliditet, %	94	94	93	94
Yttre fond	1 524	1 464	1 937	1 876
Taxeringsvärde	77 272	77 272	60 282	60 282
Bostadsyta, kvm	1 830	1 830	1 830	1 830
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	571	571	571	571
Lån per kvm bostadsyta, kr	295	328	228	239
Genomsnittlig skuldränta, %	0,97	1,60	4,30	3,97
Belåningsgrad, %	4,41	4,87	3,36	3,50

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	12 044	-	-	12 044
Upplåtelseavgifter	4 459	-	-	4 459
Fond, yttre underhåll	1 464	-	60	1 524
Balanserat resultat	-5 597	-399	-60	-6 056
Årets resultat	-399	399	78	78
Eget kapital	11 971	0	78	12 049

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 056
Årets resultat	78
Totalt	<u>-5 978</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	60
Att från yttre fond i anspråk ta	-57
Balanseras i ny räkning	-5 981
	<u><u>-5 978</u></u>

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		1 121	1 104
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 121	1 104
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-861	-1 267
Övriga externa kostnader	8	-48	-90
Personalkostnader	9	-45	-54
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84	-84
Summa rörelsekostnader		-1 037	-1 495
RÖRELSERESULTAT		84	-391
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-6	-8
Summa finansiella poster		-6	-8
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		78	-399
ÅRETS RESULTAT		78	-399

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	12 247	12 323
Maskiner och inventarier	12	40	48
Summa materiella anläggningstillgångar		12 288	12 372
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 288	12 372
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	8
Övriga fordringar	13	0	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	58	48
Summa kortfristiga fordringar		59	59
Kassa och bank			
Kassa och bank		440	365
Summa kassa och bank		440	365
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		499	423
SUMMA TILLGÅNGAR		12 786	12 795

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 503	16 503
Fond för yttre underhåll		1 524	1 464
Summa bundet eget kapital		18 027	17 967
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 056	-5 597
Årets resultat		78	-399
Summa fritt eget kapital		-5 978	-5 996
SUMMA EGET KAPITAL		12 049	11 971
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	600
Summa långfristiga skulder		0	600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		540	0
Leverantörsskulder		58	85
Skatteskulder		2	1
Övriga kortfristiga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	136	137
Summa kortfristiga skulder		737	224
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 786	12 795

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flora 19 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 %
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	14	14
Årsavgifter, bostäder	1 045	1 045
Övriga intäkter	61	45
Summa	1 121	1 104

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	16	19
Fastighetsskötsel	36	44
Snöskottning	5	19
Städning	32	37
Trädgårdsarbete	4	2
Övrigt	103	48
Summa	196	169

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	0	526
Reparationer	92	67
Summa	92	593

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Radonfläkt 2020	57	0
Summa	57	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	29	35
Sophämtning	47	44
Uppvärmning	236	251
Vatten	29	27
Summa	340	358

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	45	45
Fastighetsförsäkringar	72	65
Fastighetsskatt	32	31
Kabel-TV	6	6
Övrigt	20	0
Summa	175	147

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3	33
Kameral förvaltning	27	30
Revisionsarvoden	3	3
Övriga förvaltningskostnader	14	25
Summa	48	90

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	7	10
Styrelsearvoden	38	44
Summa	45	54

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	6	8
Summa	6	8

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	13 944	13 944
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 944	13 944
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 620	-1 545
Årets avskrivning	-76	-76
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 696	-1 620
Utgående restvärde enligt plan	12 247	12 323
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	3 785	3 785
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 272	23 272
Taxeringsvärde mark	54 000	54 000
Summa	77 272	77 272
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	80	80
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80	80
Ingående ackumulerad avskrivning	-32	-24
Avskrivningar	-8	-8
Utgående ackumulerad avskrivning	-40	-32
Utgående restvärde enligt plan	40	48
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	1
Summa	0	2

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	7	7
Försäkringspremier	25	22
Förvaltning	12	7
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	10
Summa	58	48

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2021-03-28	0,76 %	360	400
SEB	2021-05-28	0,76 %	180	200
Summa			540	600

Varav kortfristig del

540

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
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	92	92
Uppvärmning	31	32
Vatten	5	5
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	6
Summa	136	137

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 045	5 045
Summa	5 045	5 045

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter verksamhetsårets utgång.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Felix Hedenlund
Sekreterare

Filip Dünér
Kassör

Helena Pohjaranta-Erikson
Ledamot

Mats Owe
Ordförande

Torsten Rasmussen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Donald Rådberg
Revisor

Verification

Transaction ID	ry2uZ7OHO-S1xhdZQOr_
Document	Brf Flora 19, 716421-9805 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Andrea Kings

Signing parties

Mats Gustav Owe	mats.owe@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Torsten Rasmussen	totte.rasmussen@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Helena Kristina Pohjaranta-Erikson	helena.pohjaranta@telia.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Filip Dünér	filipduner@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Felix Hedenlund	felix.hedenlund@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Donald Rådberg	don@rec.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to totte.rasmussen@gmail.com

2021-04-05 07:34:54 CEST,

E-mail invitation sent to helena.pohjaranta@telia.com

2021-04-05 07:34:54 CEST,

E-mail invitation sent to felix.hedenlund@gmail.com

2021-04-05 07:34:54 CEST,

E-mail invitation sent to filipduner@gmail.com

2021-04-05 07:34:54 CEST,

E-mail invitation sent to mats.owe@gmail.com

2021-04-05 07:34:54 CEST,

Clicked invitation link Filip Dünér

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.77 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-05 07:36:24 CEST,IP: 49.230.237.235

Document viewed by Filip Dünér

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.77 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-05 07:36:25 CEST,IP: 49.230.237.235

Clicked invitation link Torsten Rasmussen

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 12_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) GSA/152.1.363973642 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-05 07:36:51 CEST,IP: 37.2.91.154

Document viewed by Torsten Rasmussen

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 12_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) GSA/152.1.363973642 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-05 07:36:52 CEST,IP: 37.2.91.154

Clicked invitation link Mats Gustav Owe

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-05 12:21:57 CEST,IP: 178.78.221.187

Document viewed by Mats Gustav Owe

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-05 12:21:58 CEST,IP: 178.78.221.187

Document signed by MATS OWE

Birth date: 1948/04/15,2021-04-05 12:22:26 CEST,

Document signed by Filip Olof Dünér

Birth date: 1988/11/07,2021-04-05 13:07:55 CEST,

Clicked invitation link Felix Hedenlund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-06 00:52:48 CEST,IP: 94.137.110.73

Document viewed by Felix Hedenlund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-06 00:52:49 CEST,IP: 94.137.110.73

Document signed by FELIX HEDENLUND

Birth date: 1994/03/16,2021-04-06 00:53:39 CEST,

E-mail invitation sent to don@rec.se

2021-04-06 08:37:49 CEST,

Clicked invitation link Donald Rådberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-06 08:38:16 CEST,IP: 78.71.11.144

Document viewed by Donald Rådberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-06 08:38:17 CEST,IP: 78.71.11.144

Document signed by Olof Donald Rådberg

Birth date: 1943/10/20,2021-04-06 08:48:53 CEST,

E-mail invitation sent to totte.rasmussen@gmail.com

2021-04-09 09:06:06 CEST,

E-mail invitation sent to helena.pohjaranta@telia.com

2021-04-09 09:06:15 CEST,

Document signed by TORSTEN RASMUSSEN

Birth date: 1946/12/19,2021-04-09 09:09:38 CEST,

Clicked invitation link Helena Kristina Pohjaranta-Erikson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-09 21:45:09 CEST,IP: 78.70.155.155

Document viewed by Helena Kristina Pohjaranta-Erikson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-09 21:45:10 CEST,IP: 78.70.155.155

Document signed by Helena Kristina Pohjaranta-Erikson

Birth date: 1960/03/21,2021-04-09 22:06:12 CEST,

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

