

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Guldfisken 7**

**769605-2740**

**2020**

## Förvaltningsberättelse 2020

Styrelsen för Brf Guldfisken 7, Linnégatan 17, Stockholm, redovisar här verksamheten för 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Allmänt om verksamheten

#### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjanderätt utan begränsning i tiden.

Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### **Fastighet: Guldfisken 7**

#### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-09-13. Föreningen lät registrera nya stadgar hos Bolagsverket 2019-06-19. Detta för att spegla ny lagstiftning.

#### **Styrelse och revisor**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Marc Wigren	Ordförande
Pehr Allert	Ledamot
Pia Lööwf	Ledamot

Dan Sonesson	Suppleant
--------------	-----------

Revisor har varit Thomas Palmqvist, BDO Mälardalen AB.

#### **Valberedning**

Till valberedning omvaldes vid ordinarie föreningsstämman den 14 oktober 2020 Ingrid Allert och Bodil Johansson.

## Föreningsfrågor

2 (11)

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 oktober 2020. Denna senarelades pga Coronapandemin. Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera förenings angelägenheter samt avhållit 12 protokollförda sammanträden under året.

## Förvaltning

Den tekniska och kamerala förvaltningen sköts sedan januari 2012 av Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har låtit installera tre trygghetskameror i fastigheten.

Fastigheten har genomgått en OVK.

En maskin har installerats som tar bort syre och avgaser från elementvattnet. Detta motverkar rostbildning i elementsystemet.

Ett större städ- och trapphusunderhåll har genomgåts.

Lokalhyresintäkterna har under året varit något lägre då föreningen med anledning av Coronapandemin låtit sänka hyresdebiteringen med totalt 19 122 kr. Genom stadsbidrag har föreningen fått tillbaka 4 782 kr. Sammantaget innebär detta en hyresförlust om 14 340 kr.

## Medlemsinformation

Föreningens fastighet består av två lokaler och 47 medlemslägenheter.

Föreningen hade vid årets början 63 medlemmar. Under året har 11 lägenheter överlåtit. 12 medlemmar har lämnat och 15 medlemmar har tillkommit. Vid årets slut fanns således 66 medlemmar i föreningen.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
<b>Årsavgift/kvm bostadsrättsyta</b>	514	514	514	514
<b>Lån/kvm bostadsrättsyta</b>	5 302	5 302	5 302	5 302
<b>Elkostnad/kvm totalyta</b>	40	41	32	30
<b>Värmekostnad/kvm totalyta</b>	75	94	99	99
<b>Vattenkostnad/kvm totalyta</b>	23	21	21	20
<b>Resultat efter finansiella poster tkr</b>	-194	-311	-159	-1 389
<b>Soliditet (EK/Balansomslutning)</b>	78%	78%	78%	78%
<b>Nettoomsättning tkr</b>	1 573	1 591	1 567	1 562

**Bostadsrättsyta 2 169 kvm**

**Totalyta 2 287 kvm**

<b>Förändringar i eget kapital</b>	2019-12-31	Disp av föreg		2020-12-31
		års resultat	övriga poster	
Insatser	36 783 046			36 783 046
Upplåtelseavgifter	21 649 025			21 649 025
Fond, yttre underhåll	932 211		223 158	1 155 369
Balanserat resultat	-18 009 600	-311 286	-223 158	-18 544 044
Årets resultat	-311 286	311 286	-194 342	-194 342
<b>Eget kapital</b>	<b>41 043 396</b>	<b>0</b>	<b>-194 342</b>	<b>40 849 054</b>

### Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 74 386 000 kr varav 49 499 000 kr avser mark.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserat resultat	-18 320 886
Reservering yttre fond	-223 158
Årets resultat	-194 342
Summa	-18 738 386
Behandlas så att	
I ny räkning överföres	-18 738 386

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not 1	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 572 888	1 590 883
Övriga rörelseintäkter		<u>1 686</u>	<u>2 376</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		1 574 574	1 593 259
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 153 802	-1 286 254
Styrelsearvode och sociala avgifter		-31 086	-31 085
Avskrivning av materiella tillgångar	Not 4,5	<u>-490 395</u>	<u>-493 503</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 675 283	-1 810 842
<b>Rörelseresultat</b>		-100 709	-217 583
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		8 719	9 950
Räntekostnader		<u>-102 352</u>	<u>-103 653</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-93 633	-93 703
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-194 342	-311 286
<b>Resultat före skatt</b>		-194 342	-311 286
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-194 342</b>	<b>-311 286</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not 1	<b><u>2020-12-31</u></b>	<b><u>2019-12-31</u></b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	Not 4	48 750 400	49 225 269
Inventarier och installationer	Not 5	<u>0</u>	<u>15 526</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		48 750 400	49 240 795
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		48 750 400	49 240 795
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 292	8 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	<u>57 630</u>	<u>56 728</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		62 922	65 704
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 7	<u>3 844 367</u>	<u>3 558 128</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		3 844 367	3 558 128
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 907 289	3 623 832
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u><u>52 657 689</u></u></b>	<b><u><u>52 864 627</u></u></b>

BALANSRÄKNING	Not 1	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		36 783 046	36 783 046
Upplåtelseavgifter		21 649 025	21 649 025
Reparationsfond, yttre		1 155 369	932 211
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>59 587 440</u>	<u>59 364 282</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 544 044	-18 009 600
Årets resultat		-194 342	-311 286
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-18 738 386</u>	<u>-18 320 886</u>
<b>Summa eget kapital</b>		40 849 054	41 043 396
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		<u>0</u>	<u>11 500 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		0	11 500 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	11 500 000	0
Leverantörsskulder		34 179	42 551
Skatteskulder		11 385	8 910
Övriga skulder		24 818	18 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	<u>238 253</u>	<u>251 275</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		11 808 635	321 231
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><u>52 657 689</u></u>	<u><u>52 864 627</u></u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Mark är ej föremål för avskrivning.

#### Avskrivningar

Byggnad	0,5%
Lägenhetsbygge	0,5%
Fastighetsförbättringar	0,5 - 3,33 %
Värmeanläggning	5 %
Stambyte	2 %
Sopsug	5 %
Nya förråd i källaren	0,5 %
Säkerhetsdörrar	2,5%
Maskiner	10 %
Fiberinstallation	0,5%

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 114 968	1 114 968
Garage, hyra	90 000	90 000
Lokal, hyra	340 404	335 016
Sänkning av lokalhyra pga Covid 19	-19 122	0
Statligt stöd för del av sänkt lokalhyra	4 782	0
Lokal, debiterad fastighetsskatt	41 856	50 899
	<hr/>	<hr/>
	1 572 888	1 590 883



<b>Not 3 Fastighetskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Reparation och underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	-117 988	-213 483
Lokaler	0	-97 479
Yttre	-22 607	-93 463
	<u>-140 595</u>	<u>-404 425</u>
<b>Driftkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
El	-92 321	-92 817
Uppvärmning	-170 833	-215 685
Vatten och avlopp	-51 576	-49 122
Förbrukningsmaterial	-2 862	-1 230
Städning	-68 888	-61 312
Renhållning	-38 446	-34 070
Hiss	-15 548	-6 369
Ventilation	-64 779	-10 985
Trädgård	-9 612	-16 453
Fastighetsförsäkring	-33 186	-34 145
Kabel-TV och bredband	-41 626	-41 350
Övrig fastighetskostnad	-98 242	-52 077
	<u>-687 919</u>	<u>-615 615</u>
<b>Förvaltningskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Förvaltningsarvode	-105 392	-102 300
Revisionsarvoden	-22 020	-26 933
Juristhjälp	-22 419	0
Problemrelaterade kostnader boende	-42 014	-6 488
Bankavgifter	-3 620	-3 325
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-20 800	-20 589
	<u>-216 265</u>	<u>-159 635</u>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-109 023	-106 579
	<u>-109 023</u>	<u>-106 579</u>
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-1 153 802</b>	<b>-1 286 254</b>

<b>Not 4 Byggnad och mark</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Byggnad</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	40 828 595	40 828 595
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	40 828 595	40 828 595
<b>Avskrivning</b>		
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-6 151 236	-5 676 367
Årets avskrivning	-474 869	-474 869
<i>Utgående avskrivningar</i>	-6 626 105	-6 151 236
<b>Mark</b>		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Vid årets början	14 547 910	14 547 910
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	14 547 910	14 547 910
<b>Bokfört värde</b>	48 750 400	49 225 269
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 887 000	24 887 000
Taxeringsvärde mark	49 499 000	49 499 000
	74 386 000	74 386 000
<b>Not 5 Maskiner och inventarier</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	225 903	225 903
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	225 903	225 903
<b>Avskrivning</b>		
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-210 377	-191 743
Årets avskrivning enligt plan	-15 526	-18 634
<i>Utgående avskrivningar</i>	-225 903	-210 377
<b>Bokfört värde</b>	0	15 526

<b>Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Försäkringspremie	11 177	10 829
Kabel-TV	6 733	6 741
Anticimex	39 720	39 158
	<u>57 630</u>	<u>56 728</u>

<b>Not 7 Kassa och bank</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Plusgiro	929 162	651 642
Sparkonto SBAB	2 915 206	2 906 486
	<u>3 844 367</u>	<u>3 558 128</u>

<b>Not 8 Skulder till kreditinstitut</b>		<b>2020</b>	Villkors- ändrings- dag	<b>2019</b>
Swedbank 2753015813	0,89%	3 500 000	20210125	3 500 000
Swedbank 2853511547	0,89%	6 000 000	20210125	6 000 000
Swedbank 2853511562	0,89%	2 000 000	20210125	2 000 000
		<u>11 500 000</u>		<u>11 500 000</u>
Avgår kortfristig del		11 500 000		0
Långfristig skuld		0		11 500 000

<b>Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Förutbetalda hyror och avgifter	130 335	143 684
Sociala avgifter	6 086	6 085
Styrelsearvode	25 000	25 000
Värme	19 625	21 311
Fortum, el	11 164	10 027
Ränta Swedbank	12 275	12 275
Stockholm vatten och avlopp	14 768	13 893
Beräknad revisionskostnad	19 000	19 000
	<u>238 253</u>	<u>251 275</u>

## Övriga noter

<b>Not 10 Ställda säkerheter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsinteckningar	17 300 000	17 300 000

## Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Beslut har tagits att föreningsstämman hålls hösten 2021 på grund av situationen med Covid-19.

De lån som förföll till betalning 25/1-21 har tagits upp på nytt med bättre räntevilkor vilket sänker den årliga räntekostnad med ca 35 000 kr.

En dörr mellan teknikrummet och tvättstugan har tagits upp för att lättare komma åt undercentralen.

En mindre hissrenovering kommer utföras då man byter ut diverse material för en kostnad om 30 000 kr-35 000 kr.

Stockholm den / 2021

Marc Wigren  
Ordförande

Pehr Allert

Pia Lööwf

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Thomas Palmqvist  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	rkI88UDou-HyPL8IDou
Document	ÅR - 20 Brf Guldfisken 7.pdf
Pages	12
Sent by	Thomas Palmqvist

## Signing parties

<b>Pia Lööwf</b>	pia@axoncare.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Marc Wigren</b>	marc.wigren@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Pehr Allert</b>	pehr.alert@hotmail.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Thomas Palmqvist</b>	thomas.palmqvist@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to pia@axoncare.se

2021-06-16 12:50:20 CEST,

### E-mail invitation sent to marc.wigren@gmail.com

2021-06-16 12:50:20 CEST,

### E-mail invitation sent to thomas.palmqvist@bdo.se

2021-06-16 12:50:20 CEST,

### E-mail invitation sent to pehr.alert@hotmail.se

2021-06-16 12:50:20 CEST,

### Clicked invitation link Marc Wigren

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.101 Safari/537.36,2021-06-16 13:16:05 CEST,IP address: 80.216.212.133

### Document signed by Marc Philip Wigren

Birth date: 27/06/1989,2021-06-16 13:22:12 CEST,

### Clicked invitation link Pia Lööwf

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-16 21:53:05 CEST,IP address: 90.129.200.152

### Document signed by PIA LÖÖWF

Birth date: 28/01/1975,2021-06-16 21:55:51 CEST,

### E-mail invitation sent to pehr.alert@hotmail.se

2021-06-17 18:24:58 CEST,

### Clicked invitation link Pehr Allert

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.106 Safari/537.36,2021-06-21 16:16:39 CEST,IP address: 80.216.209.48

### Document signed by Pehr Gustav Allert

Birth date: 09/02/1945,2021-06-21 16:17:43 CEST,

---

**Clicked invitation link Thomas Palmqvist**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.114 Safari/537.36  
Edg/91.0.864.54,2021-06-22 09:38:18 CEST,IP address: 217.119.170.26

---

**Document signed by THOMAS PALMQVIST**

Birth date: 30/08/1970,2021-06-22 09:38:58 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

