

Årsredovisning 2020

BRF SJÖSNÄCKAN

769624-2416



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SJÖSNÄCKAN

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 2012-01-24.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vårlöken 16 Föreningen har.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Inger Ekström	Ordförande
Arja Ontujeff	Ledamot
Ellen Amanda Viola Dahl	Ledamot
Jenni Möllare	Ledamot
Morgan Thomas	Sekreterare

VALBEREDNING

Arja Ontujeff.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

Thomas Borg Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

	Städdag.
April 2020	Installation av radonpump i lägenhet 1
September 2020	Installation av nya transformatorer till köksbelysningen i alla lägenheter
Oktober 2020	Städdag
December 2020	Installation av nya lampor på baksidan av huset
	Åtgärd av betong trappsteg
November 2020	Åtgärd av vattenskada - nytt dräneringsskydd på gaveländen av fastigheten

PLANERADE UNDERHÅLL

	Föreningens Vårstädning
Maj 2021	Åtgärd av stentrappan
Juli 2021	Oljning av trapporna, tvätt av hängrännor

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Vatten	Stockholm Vatten
El	Vattenfall
Internet	Telia
Sophämtning	SRV

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Banklån hos Swedbank har utökats med 200 KSEK för att täcka kostnaden för åtgärd av vattenskadorna på bottenvåningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 7 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 6 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	241	237	237	237
Resultat efter fin. poster	-276	-35	-57	-16
Soliditet, %	61	63	63	63
Bostadsyta, kvm	397	397	397	397
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	626	596	596	596
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 504	12 000	12 000	12 000

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	8 375	-	-	8 375
Fond, yttre underhåll	95	-	20	115
Balanserat resultat	-422	-35	-20	-477
Årets resultat	-35	35	-276	-276
Eget kapital	8 013	0	-276	7 737

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-477
Årets resultat	-276
Totalt	<u>-753</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	20
Balanseras i ny räkning	-773
	<u><u>-753</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		241	237
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		241	237
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-307	-67
Övriga externa kostnader	7	-39	-29
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105	-105
Summa rörelsekostnader		-452	-201
RÖRELSERESULTAT		-211	35
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-65	-70
Summa finansiella poster		-65	-70
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-276	-35
ÅRETS RESULTAT		-276	-35

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	12 380	12 485
Summa materiella anläggningstillgångar		12 380	12 485
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 380	12 485
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	0
Övriga fordringar	10	0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	15	11
Summa kortfristiga fordringar		19	12
Kassa och bank			
Kassa och bank		337	313
Summa kassa och bank		337	313
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		356	325
SUMMA TILLGÅNGAR		12 736	12 810

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 375	8 375
Fond för yttre underhåll		115	95
Summa bundet eget kapital		8 490	8 470
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-477	-422
Årets resultat		-276	-35
Summa fritt eget kapital		-753	-457
SUMMA EGET KAPITAL		7 737	8 013
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	4 964	4 764
Summa långfristiga skulder		4 964	4 764
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	23	24
Summa kortfristiga skulder		35	33
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 736	12 810

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjösäckan 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 1 %

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Intäcksreduktion	-8	0
Årsavgifter, bostäder	249	237
Summa	241	237

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Trädgårdsarbete	0	3
Övrigt	0	9
Summa	0	12

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	58	1
Vattenskada	191	0
Summa	249	1

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	4	5
Sophämtning	12	11
Vatten	13	12
Summa	30	28

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	15	15
Fastighetsförsäkringar	13	12
Summa	28	27

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	1
Kameral förvaltning	22	19
Revisionsarvoden	10	0
Övriga förvaltningskostnader	8	9
Summa	39	29

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	65	70
Summa	65	70

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	13 114	13 114
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 114	13 114
Ingående ackumulerad avskrivning	-629	-525
Årets avskrivning	-105	-105
Utgående ackumulerad avskrivning	-734	-629
Utgående restvärde enligt plan	12 380	12 485
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 623</i>	<i>2 623</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 400	5 400
Taxeringsvärde mark	1 289	1 289
Summa	6 689	6 689
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Övriga fordringar	0	1
Summa	0	1
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	4	0
Försäkringspremier	5	4
Förvaltning	5	5
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	1
Summa	15	11

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2024-10-25	1,36 %	1 588	1 588
Swedbank	2024-10-25	1,36 %	1 588	1 588
Swedbank	2024-10-25	1,36 %	1 588	1 588
Swedbank	2025-11-25	1,14 %	200	
Summa			4 964	4 764

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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	1	0
Förutbetalda avgifter/hyror	21	20
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	1	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3
Summa	23	24

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 375	6 375
Summa	6 375	6 375

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Arja Ontujeff
Ledamot

Inger Ekström
Ordförande

Morgan Thomas
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Thomas Borg
Revisor

Verification

Transaction ID	Sk1zcMoHu-Ske1G5zsBO
Document	sjösnäckan.pdf
Pages	15
Sent by	Anna Öhman

Signing parties

Inger Ekström	Ingerekstrm@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Arja Ontujeff	arja_ont@msn.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Morgan Thomas	Morgan.thomas70@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Thomas Borg	thomas@redovisningsborgens.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to Ingerekstrm@hotmail.com

2021-04-07 13:39:55 CEST,

E-mail invitation sent to Morgan.thomas70@gmail.com

2021-04-07 13:39:55 CEST,

E-mail invitation sent to arja_ont@msn.com

2021-04-07 13:39:55 CEST,

Clicked invitation link Morgan Thomas

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-07 15:25:26 CEST,IP: 81.232.134.56

Document viewed by Morgan Thomas

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-07 15:25:27 CEST,IP: 81.232.134.56

Document signed by Morgan Thomas

Birth date: 1970/07/12,2021-04-07 15:26:06 CEST,

Clicked invitation link Inger Ekström

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/604.1,2021-04-07 18:26:33 CEST,IP: 90.230.15.120

Document viewed by Inger Ekström

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/604.1,2021-04-07 18:26:33 CEST,IP: 90.230.15.120

Document signed by INGER EKSTRÖM

Birth date: 1947/08/03,2021-04-07 18:28:07 CEST,

Clicked invitation link Arja Ontujeff

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/604.1,2021-04-07 19:35:44 CEST,IP: 81.229.119.130

Document viewed by Arja Ontujeff

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/604.1,2021-04-07 19:35:45 CEST,IP: 81.229.119.130

Document signed by ARJA ONTUJEFF

Birth date: 1958/04/25,2021-04-07 20:21:40 CEST,

E-mail invitation sent to thomas@redovisningsborgen.se

2021-04-07 20:21:41 CEST,

Clicked invitation link Thomas Borg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-08 00:50:45 CEST,IP: 81.229.134.247

Document viewed by Thomas Borg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-08 00:50:45 CEST,IP: 81.229.134.247

Document signed by THOMAS BORG

Birth date: 1954/01/31,2021-04-08 00:51:12 CEST,

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Sjösäckan 769624 - 2416.**

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sjösäckan för år **2020-01-01 - 2020-12-31.**

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

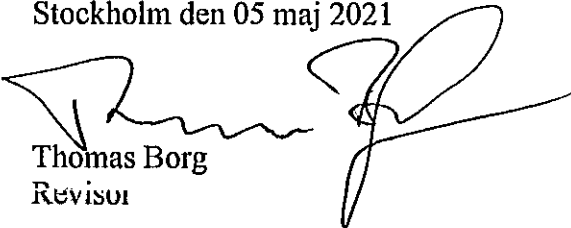
I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 05 maj 2021



Thomas Borg
Revisor