

Årsredovisning 2020

BRF ITALIEN

702001-0174



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ITALIEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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 kommer 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 1935-02-16.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Postsäcken 12 på adressen Wollmar yxkullsgatan 40 i Stockholm. Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 029 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Leif Wallin	Ordförande
Anders Eriksson	Ledamot
Jöns Neubüser	Ledamot
Mikael Selander	Ledamot
Petra Gunnmo	Ledamot
Felicia Nipstrand	Suppleant
Petter Rudwall	Suppleant

REVISORER

Lily Gao	Revisor
Maria Hultberg	Revisor
Martin Fröst	Revisorsuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Teknisk förvaltning sker i egen regi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under Q2 genomfördes utvändigt målning av fönster och dörrar mot gården.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	509	506	504	494
Resultat efter fin. poster	-104	-41	-222	15
Soliditet, %	94	94	89	95
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	494	489	490	481

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	431	-	-	431
Upplåtelseavgifter	5 281	-	-	5 281
Fond, yttre underhåll	790	-	97	887
Balkongfond	37	-	9	46
Reservfond	35	-	-	35
Balanserat resultat	-4 841	-41	-97	-4 978
Årets resultat	-41	41	-104	-104
Eget kapital	1 693	0	-96	1 597

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 932
Årets resultat	-104
Totalt	-5 037

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	97
Att från yttre fond i anspråk ta	-161
Balanseras i ny räkning	-4 972
	-5 037

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		509	506
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		509	506
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-527	-454
Övriga externa kostnader	8	-62	-67
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25	-25
Summa rörelsekostnader		-613	-546
RÖRELSERESULTAT		-104	-41
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	0
Summa finansiella poster		0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-104	-41
ÅRETS RESULTAT		-104	-41

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	787	806
Maskiner och inventarier	11	90	96
Summa materiella anläggningstillgångar		877	901
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		877	901
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	0
Övriga fordringar	12	13	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	15	23
Summa kortfristiga fordringar		31	37
Kassa och bank			
Kassa och bank		800	867
Summa kassa och bank		800	867
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		831	904
SUMMA TILLGÅNGAR		1 708	1 805

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 712	5 712
Uppskrivningsfond		35	35
Fond för yttre underhåll		887	790
Summa bundet eget kapital		6 634	6 537
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 932	-4 803
Årets resultat		-104	-41
Summa fritt eget kapital		-5 037	-4 844
SUMMA EGET KAPITAL		1 597	1 693
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		28	44
Skatteskulder		0	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	83	69
Summa kortfristiga skulder		111	112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 708	1 805

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Italien 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:

Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	5 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	509	504
Övriga intäkter	0	2
Summa	509	506

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	8	6
Fastighetsskötsel	1	0
Städning	29	30
Trädgårdsarbete	0	2
Övrigt	0	4
Summa	38	41

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Balkonger	0	1
Dörrar och lås/porttele	0	2
El	0	2
Hissar	0	9
Tak	5	0
Trapphus/port/entr	0	78
Tvättstuga	24	6
Summa	29	98

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fönstermålning mot gården	161	0
Summa	161	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	26	31
Sophämtning	23	20
Uppvärmning	135	143
Vatten	24	23
Summa	207	218

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	48	54
Fastighetsförsäkringar	15	22
Fastighetsskatt	23	22
Kabel-TV	4	0
Samfällighet	1	0
Summa	91	97
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	11	1
Kameral förvaltning	34	31
Övriga förvaltningskostnader	16	35
Summa	62	67
NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Summa	0	0
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 213	2 213
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 213	2 213
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 407	-1 389
Årets avskrivning	-19	-19
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 426	-1 407
Utgående restvärde enligt plan	787	806
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>369</i>	<i>369</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 000	10 000
Taxeringsvärde mark	22 200	22 200
Summa	32 200	32 200

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	298	298
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	298	298
Ingående ackumulerad avskrivning	-202	-196
Avskrivningar	-6	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	-208	-202
Utgående restvärde enligt plan	90	96

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	13	13
Summa	13	13

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	1	0
Fastighetsskötsel	4	0
Försäkringspremier	0	15
Förvaltning	9	9
Kabel-TV	1	0
Summa	15	23

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2	1
Förutbetalda avgifter/hyror	43	42
Städning	2	0
Uppvärmning	18	19
Vatten	4	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	3
Summa	83	69

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 04 - 12

Ort och datum

Anders Eriksson

Anders Eriksson
Styrelseledamot

Jöns Neubüser

Jöns Neubüser
Styrelseledamot

Leif Wallin

Leif Wallin
Ordförande

Mikael Selander

Mikael Selander
Styrelseledamot

Petra Gunnmo

Petra Gunnmo
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 19

Lily Gao

Lily Gao
Revisor

Maria Hultberg

Maria Hultberg
Revisor