

Årsredovisning för
BRF Bössan nr 11
716416-6428

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bössan nr 11, 716416-6428 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter och andra lägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2000-12-19 och nuvarande stadgar antogs vid föreningsstämman 2016-05-31.

Fastigheten

Fastigheten med beteckning Bössan 11 förvärvades 1979 och omvandlades då till bostadsrättsförening. Under åren 2009-2011 genomfördes en omfattande renovering av fastigheten vilken idag är i mycket gott skick.

Inom fastigheten upplåter föreningen 32 lägenheter med bostadsrätt på totalt 4768 kvadratmeter samt en hyreslokal på 70 kvadratmeter. Vidare disponerar föreningen genom ett serviceavtal med Stockholm Stad 5 st parkeringsplatser utomhus som upplåts till medlemmarna, det finns en kölista.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

- 1:or 2
- 2:or 4
- 3:or 3
- 4:or 3
- 5:or 6
- 6:or 10
- 7:or 4

Inom ett gårdshus inryms sophus med källsortering samt ett cykelförråd.

Föreningen har som alternativ anslutit fiberkabel till fastigheten. Genom företaget OpenUniverse kan medlemmarna välja bredbandsleverantör.

Föreningen har en egen hemsida www.bossan.se vars huvudsyfte är att fungera som informationsplats för tagna beslut, nyhetsbrev mm.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad genom Stockholms Stads Brandförsäkringskontor, i vilken även ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsen, suppleanter och revisorer

Styrelse och suppleanter valdes vid föreningsstämman 2020-10-06 till nästa ordinarie stämma

Kim Salomon	ledamot, ordförande (omval)
Anders Forsell	ledamot (omval)
Johan Lundgren	ledamot (omval)
Leif Hangvar	ledamot (omval)
Barbra Waller	ledamot (omval)

Revisorer och revisorssuppleanter valda intill nästa ordinarie stämma

Olle Wästberg	internrevisor (omval)
---------------	-----------------------

Valberedningen

Valberedningen har bestått av Hanna Jacobsson, Robin Carlsson och Eva Dahlgren.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 oktober 2020.

Styrelsemöten

Styrelsen har på grund av pandemin endast haft två protokollförda sammanträden under 2020 och har vidare haft fortlöpande kontakt i ett flertal föreningsärenden.

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning samt löpande drift har kontrakterats via BÅ Fastighetskonsult AB. Samtliga kontakter med föreningens leverantörer och hantverkare går via BÅ Fastighetskonsult AB.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Renovering av balkongräcken utförs under våren 2021.

2020 var ett lugnt år. På grund av pandemin gjordes inga stora reparationer utan endast mindre underhåll.

Medlemsinformation

Under 2020 har en lägenhetsöverlåtelse gjorts. 31/12 2019 fanns det 44 st medlemmar, under året har en medlem tillkommit, en medlem har avgått och vid 31/12 2020 fanns det 44 st medlemmar.

Ekonomisk översikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 720 287	2 714 823	2 775 859	2 687 726
Resultat efter finansiella poster	366 929	177 606	-605 291	-1 377 657
Soliditet, %	73	72	71	73
Lån per kvadratmeter	2 223	2 245	2 268	2 274

Eget kapital

	Insatser	Kapitaltillskott	Yttre fond för reparationer	Fritt eget kapital
Vid årets början	28 996 977	6 843 075	2 343 390	-6 834 724
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till yttre underhållsfond			379 860	-379 860
Årets resultat				366 927
Vid årets slut	28 996 977	6 843 075	2 723 250	-6 847 657

Resultatdisposition

Avsättning till yttre underhållsfond skall göras med ett belopp motsvarande 1% av fastighetens taxerade byggnadsvärde till dess fonden uppgår till 5% av samma värde. Nedgår fonden därunder skall avsättning ånyo ske.
(Det taxerade byggnadsvärdet 2020 uppgår till 54 465 000:-. 5% av detta är 2 723 250:-.)

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-7 214 584
årets resultat	366 928
Totalt	-6 847 656
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-6 847 656
Summa	-6 847 656

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 720 287	2 714 823
Övriga rörelseintäkter	2	7 750	140 623
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>2 728 037</u>	<u>2 855 446</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-1 804 678	-2 117 486
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-483 696	-483 696
Summa rörelsekostnader		<u>-2 288 374</u>	<u>-2 601 182</u>
Rörelseresultat		<u>439 663</u>	<u>254 264</u>
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		24 658	21 723
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 392	-98 381
Summa finansiella poster		<u>-72 734</u>	<u>-76 658</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>366 929</u>	<u>177 606</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>366 929</u>	<u>177 606</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>366 929</u>	<u>177 606</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	41 217 952	41 701 648
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>41 217 952</u>	<u>41 701 648</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>41 217 952</u>	<u>41 701 648</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		80 140	88 364
Övriga fordringar		17 613	9 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>182 615</u>	<u>175 166</u>
Summa kortfristiga fordringar		280 368	272 665
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>2 082 945</u>	<u>1 394 304</u>
Summa kassa och bank		2 082 945	1 394 304
Summa omsättningstillgångar		<u>2 363 313</u>	<u>1 666 969</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>43 581 265</u>	<u>43 368 617</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		28 996 977	28 996 977
Kapitaltillskott		6 843 075	6 843 075
Fond för yttre underhåll		2 723 250	2 343 390
Summa bundet eget kapital		38 563 302	38 183 442
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 214 584	-7 012 331
Årets resultat		366 929	177 606
Summa fritt eget kapital		-6 847 655	-6 834 725
Summa eget kapital		31 715 647	31 348 717
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 642 500	10 752 500
Summa långfristiga skulder		10 642 500	10 752 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		225 501	245 411
Skatteskulder		22 242	12 716
Övriga skulder	8	186 927	206 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		788 448	802 346
Summa kortfristiga skulder		1 223 118	1 267 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 581 265	43 368 617

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Byggnadsinventarier	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Avgifter	2 531 098	2 529 897
Lokalhyror	106 688	102 426
Övrigt	90 251	89 871
Försäkringsersättning för vattenskada	-	32 550
Vidarefakturerade kostnader för vattenskada	-	100 702
Summa	2 728 037	2 855 446

Not 3 Exceptionella intäkter och kostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Vattenskada	-	146 934
Fönsterrenovering	-	53 625
Summa	-	200 559

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel och städning	239 755	238 707
Sophantering och tidningsinsamling	71 533	78 753
Elkostnader	71 462	98 918
Bränslekostnader	640 497	670 462
Vatten	60 689	51 000
Snöröjning	6 608	12 377
Underhållskostnader (se not 3)	249 921	353 923
Kabel-TV	8 231	8 140
Hiss	27 246	11 558
Fastighetsskatt	60 998	59 334
Fastighetsförsäkring	79 171	78 160
Förvaltningsarvode	127 500	125 624
Konsultarvoden	-	20 500
Administration	35 456	32 254
Övriga driftskostnader	125 611	277 776
Summa	1 804 678	2 117 486

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	456 186	456 186
Inventarier, verktyg och installationer	27 510	27 510
Summa	483 696	483 696

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början byggnad	20 522 509	20 522 509
-Vid årets början förbättringar	24 567 548	24 567 548
-Vid årets början byggnadsinventarier	275 119	275 119
-Vid årets början mark	2 833 060	2 833 060
	<u>48 198 236</u>	<u>48 198 236</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 496 588	-6 012 892
-Årets avskrivning enligt plan	-483 696	-483 696
	<u>-6 980 284</u>	<u>-6 496 588</u>
Redovisat värde vid årets slut	41 217 952	41 701 648
Taxeringsvärde byggnader:	54 465 000	54 465 000
Taxeringsvärde mark:	114 062 000	114 062 000
	<u>168 527 000</u>	<u>168 527 000</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	208 500	208 500
	<u>208 500</u>	<u>208 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-208 500	-208 500
	<u>-208 500</u>	<u>-208 500</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	110 000	110 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	440 000	440 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	10 202 500	10 312 500
	<u>10 752 500</u>	<u>10 862 500</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000
	<u>29 000 000</u>	<u>29 000 000</u>

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

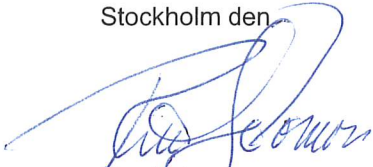
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	29 000 000	29 000 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>
Summa ställda säkerheter	29 000 000	29 000 000

Eventalförpliktelser

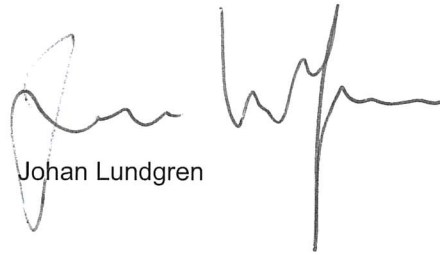
Övriga eventalförpliktelser	inga	inga
Summa eventalförpliktelser	<u>inga</u>	<u>inga</u>

Underskrifter

Stockholm den



Kim Salomon
Styrelseordförande



Johan Lundgren



Anders Forsell



Barbra Waller



Leif Hangvar

Min revisorsberättelse har lämnats den



Olle Wästberg

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Bössan 11
org nr 716416-6428

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Bössan 11 för perioden 2020-01-01 - 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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 fel. 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 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 någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

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

Stockholm den 5/6 2021


Olle Wästberg