

Årsredovisning 2020

BRF MJÖLNAREN 5

769604-1594



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MJÖLNAREN 5

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 1999-04-15.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Mjölaren 5 (Rådmansgatan 73) på adressen Rådmansgatan 73 i Stockholm. Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 1 023 kvm och 2 lokaler om 171 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jan Kenneth Gralde	Ordförande
Åsa Ingman	Sekreterare
Torbjörn Sternsjö	Kassör
Göran Ingvar Johansson	Ledamot
Olivia Törner	Ledamot
Pernilla ten Brundel	Suppleant
Anders Grimelund	Suppleant

VALBEREDNING

Klas Ingman och Elin Westin.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Martin Hedlund Revisor Deskjockeys Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Inga omfattande underhållsaktiviteter utfördes under år 2020.

PLANERADE UNDERHÅLL

2021 Fjärrvärmecentralen kommer att bytas

2021 Renovering av fastighetens gavel

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning

Nabo Sickla AB

Teknisk Förvaltning

NKG Tryggfastighet AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

- Föreningen anlidade företaget Ownit för bredbandsinstallation till samtliga 10 lägenheter. Indragning till lägenheterna genomfördes under juni månad.
- Anbud togs under året in för byte av undercentral. Energikonsult valdes som leverantör och installationen planerades in att ske under andra kvartalet 2021.
- Radonmätning på vissa utvalda ställen i fastigheten genomfördes i början av år 2020.
- En uppmätning av lokalernas yta genomfördes under hösten 2020.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

- Styrelsen beslutade att ge El Cutre AB som driver restaurang i fastigheten anstånd med betalningen för kvartal 2 2020, samt senare under året även ge uppskov för hyran kvartal 1 2021. Beslut om uppskov var relaterat till pandemin som i hög grad påverkade restaurangverksamheten. En betalplan, från april till december 2021, för den utestående hyran upprättades och blev övernskommen med hyresgästen.
- Styrelsen beslutade att teckna ett lån på 990,000 kr från Swedbank. Motivet för lånet var främst att finansiera kommande byte av uttjänad undercentral, planerad renovering av fasaden, samt att täcka eventuella hyresförluster från lokalerna i samband med pandemin.
- Vid en extrastämma i september beslutades det om att genomföra under hösten en undersökning gällande alternativ att hantera kontorslokalen, efter det att Mina Advokater AB hade flyttat ut (2021-03-31). Ett alternativ var att återställa den till lägenhet och ett annat var att dela upp den i en mindre kontorsdel och en lägenhet. Vid slutet av året beslutade styrelsen att lägga ned projektet och istället påbörja ett arbete med att hyra ut lokalen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 14 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 13 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	875	756	986	672
Resultat efter fin. poster	-278	-635	-758	-675
Soliditet, %	94	97	99	99

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	11 750	-	-	11 750
Upplåtelseavgifter	13 967	-	-	13 967
Fond, yttre underhåll	1 163	-	126	1 289
Balanserat resultat	-5 158	-635	-126	-5 919
Årets resultat	-635	635	-278	-278
Eget kapital	21 088	0	-278	20 810

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 919
Årets resultat	-278
Totalt	-6 196

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	126
Balanseras i ny räkning	-6 322
	-6 196

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		875	756
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		875	756
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-741	-950
Övriga externa kostnader	8	-87	-116
Personalkostnader	9	-74	-84
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-243	-240
Summa rörelsekostnader		-1 145	-1 390
RÖRELSERESULTAT		-270	-634
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-7	-1
Summa finansiella poster		-7	-1
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-278	-635
ÅRETS RESULTAT		-278	-635

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	20 632	20 867
Markanläggningar	12	61	70
Summa materiella anläggningstillgångar		20 693	20 936
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 693	20 936
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		94	154
Övriga fordringar	14	75	56
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	98	94
Summa kortfristiga fordringar		267	303
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 279	425
Summa kassa och bank		1 279	425
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 546	729
SUMMA TILLGÅNGAR		22 239	21 665

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 717	25 717
Fond för yttre underhåll		1 289	1 163
Summa bundet eget kapital		27 007	26 881
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 919	-5 158
Årets resultat		-278	-635
Summa fritt eget kapital		-6 196	-5 793
SUMMA EGET KAPITAL		20 810	21 088
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		990	0
Leverantörsskulder		66	167
Skatteskulder		148	131
Övriga kortfristiga skulder		43	63
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	181	216
Summa kortfristiga skulder		1 428	577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 239	21 665

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mjölaren 5 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 %
Markanläggningar	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 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	459	448
Årsavgifter, bostäder	416	308
Summa	875	756

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	53	40
Fastighetsskötsel	14	43
Snöskottning	6	4
Städning	46	58
Övrigt	28	11
Summa	148	156

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	48	78
Summa	48	78

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Gårdshuset	55	201
Summa	55	201

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	23	29
Sophämtning	20	23
Uppvärmning	149	183
Vatten	22	22
Summa	214	257

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	17	0
Fastighetsförsäkringar	24	24
Fastighetsskatt	74	74
Kabel-TV	3	2
Tomträttsavgälder	158	158
Summa	276	258

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1	11
Kameral förvaltning	31	68
Revisionsarvoden	21	23
Övriga förvaltningskostnader	35	14
Summa	87	116

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, tjänstemän	34	18
Sociala avgifter	10	13
Styrelsearvoden	30	53
Summa	74	84

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	7	0
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	7	1

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 450	23 450
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 450	23 450
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 583	-2 352
Årets avskrivning	-235	-232
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 818	-2 583
Utgående restvärde enligt plan	20 632	20 867

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	13 582	13 582
Taxeringsvärde mark	28 412	28 412
Summa	41 994	41 994

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	177	177
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>177</u>	<u>177</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-108	-99
Årets avskrivning	-9	-9
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-117</u>	<u>-108</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>61</u></u>	<u><u>70</u></u>
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	126	126
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>126</u>	<u>126</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-126	-126
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-126</u>	<u>-126</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	75	1
Övriga fordringar	0	55
Summa	<u>75</u>	<u>56</u>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	2	0
Fastighetsskötsel	12	12
Försäkringspremier	26	26
Förvaltning	8	8
Kabel-TV	1	1
Tomträtt	40	40
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	8
Summa	98	94

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2021-03-30	1,25 %	990	
Summa			990	

Varav kortfristig del

990

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	90	149
Löner	23	30
Sociala avgifter	9	8
Styrelsearvode	30	0
Uppvärmning	19	20
Vatten	4	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	4
Summa	181	216

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 905	6 905
Summa	6 905	6 905

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Jan Kenneth Gralde
Ordförande

Åsa Ingman
Sekreterare

Torbjörn Sternsjö
Kassör

Göran Ingvar Johansson
Ledamot

Olivia Törner
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Deskjockeys Revision AB
Martin Hedlund
Revisor

Verification

Transaction ID	rJgowm68PO-H1-jwm6lv_
Document	Brf Mjölaren 5, 769604-1594 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Linda Tidell

Signing parties

Jan Kennerth Gralde	kenneth@gmc.nu	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Göran Ingvar Johansson	xgojo01@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Åsa Ingman	asa_ingman@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Torbjörn Sternsjö	torbjorn.sternsjo@granges.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Olivia Törner	turnerolivia@live.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Martin Hedlund	martin@deskjockeys.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to xgojo01@gmail.com

2021-04-28 13:13:48 CEST,

E-mail invitation sent to kenneth@gmc.nu

2021-04-28 13:13:48 CEST,

E-mail invitation sent to torbjorn.sternsjo@granges.com

2021-04-28 13:13:48 CEST,

E-mail invitation sent to asa_ingman@hotmail.com

2021-04-28 13:13:48 CEST,

E-mail invitation sent to turnerolivia@live.se

2021-04-28 13:13:48 CEST,

Clicked invitation link Torbjörn Sternsjö

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-04-28 13:33:43 CEST,IP address: 213.88.189.162

Document viewed by Torbjörn Sternsjö

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-04-28 13:33:44 CEST,IP address: 213.88.189.162

Document signed by Torbjörn Sternsjö

Birth date: 1962/06/27,2021-04-28 13:34:26 CEST,

Clicked invitation link Göran Ingvar Johansson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SAMSUNG SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-28 16:17:37 CEST,IP address: 217.213.100.147

Document viewed by Göran Ingvar Johansson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SAMSUNG SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-28 16:17:37 CEST,IP address: 217.213.100.147

Clicked invitation link Jan Kennerth Galde

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/604.1,2021-04-28 17:39:06 CEST,IP address: 92.33.130.173

Document viewed by Jan Kennerth Galde

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/604.1,2021-04-28 17:39:06 CEST,IP address: 92.33.130.173

Document signed by Jan Kennerth Galde

Birth date: 1947/07/20,2021-04-28 17:39:51 CEST,

E-mail invitation sent to xgojo01@gmail.com

2021-04-29 11:02:12 CEST,

Clicked invitation link Åsa Ingman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-29 13:13:40 CEST,IP address: 5.243.48.26

Document viewed by Åsa Ingman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-29 13:13:41 CEST,IP address: 5.243.48.26

Document signed by Åsa Maria Ingman

Birth date: 1960/03/20,2021-04-29 13:14:12 CEST,

Document signed by Göran Johansson

Birth date: 1941/10/23,2021-04-30 11:19:24 CEST,

Clicked invitation link Olivia Törner

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-05-05 21:58:41 CEST,IP address: 217.211.174.73

Document viewed by Olivia Törner

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-05-05 21:58:41 CEST,IP address: 217.211.174.73

Document signed by Olivia Törner

Birth date: 1995/01/15,2021-05-05 21:59:08 CEST,

E-mail invitation sent to martin@deskjockeys.se

2021-05-05 21:59:09 CEST,

Clicked invitation link Martin Hedlund

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-06 09:06:00 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document viewed by Martin Hedlund

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-06 09:06:02 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by MARTIN HEDLUND

Birth date: 1991/01/27,2021-05-06 09:17:01 CEST,

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

