

Årsredovisning 2020

BRF SKÅLEN 18

702001-9951



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKÅLEN 18

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
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 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.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- 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 2009-08-06.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 2 667 kvm och 1 lokal om 80 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jacob Hartman - Ordförande

Fia Jakobsson - Kassör

Teresa Sandvall - Styrelseledamot

Fanny Cukierman - Styrelseledamot

Häggblom, Sara Matilda - Styrelseledamot (avflyttad under året)

Mikael Sundin- Styrelsesuppleant

Karin Weiselblad- Styrelsesuppleant

VALBEREDNING

Johan Welander. Petra Lillbacka

FIRMATECKNING

Firman tecknas av minst två ledamöter

JS JHAB
12

REVISORER

Kenneth Elton Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2021 Entré Norrbackagatan 27A
2021 Fönsterbyte
2021 Fasadrenovering Norra Stationsgatan 115
2021 Trapp gård

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 583	1 501	1 501	1 431
Resultat efter fin. poster	117	-13	-378	-39
Soliditet, %	89	87	87	80

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	495	-	-	495
Upplåtelseavgifter	10 096	-	-	10 096
Fond, yttre underhåll	730	-	100	830
Balkongfond	277	-	37	314
Terrassfond	12	-	-	12
Reservfond	1	-	-	1
Balanserat resultat	-707	-13	-100	-820
Årets resultat	-13	13	117	117
Eget kapital	10 890	0	154	11 044

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-495
Årets resultat	117
Totalt	-378

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	100
Balanseras i ny räkning	-478
	-378

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		1 583	1 501
Rörelseintäkter		15	0
Summa rörelseintäkter		1 599	1 502
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-996	-931
Övriga externa kostnader	7	-138	-140
Personalkostnader	8	2	-59
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-337	-367
Summa rörelsekostnader		-1 468	-1 497
RÖRELSERESULTAT		131	5
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-14	-18
Summa finansiella poster		-14	-18
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		117	-13
ÅRETS RESULTAT		117	-13

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	9 863	10 172
Maskiner och inventarier	11	46	74
Summa materiella anläggningstillgångar		9 909	10 246
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 912	10 249
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	10
Övriga fordringar	13	144	149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	91	78
Summa kortfristiga fordringar		249	237
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 272	1 962
Summa kassa och bank		2 272	1 962
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 521	2 199
SUMMA TILLGÅNGAR		12 433	12 448

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 591	10 591
Uppskrivningsfond		1	1
Fond för yttre underhåll		830	730
Summa bundet eget kapital		11 422	11 322
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-495	-419
Årets resultat		117	-13
Summa fritt eget kapital		-378	-432
SUMMA EGET KAPITAL		11 044	10 890
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	908
Summa långfristiga skulder		0	908
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	908	170
Leverantörsskulder		99	92
Skatteskulder		17	11
Övriga kortfristiga skulder		120	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	245	256
Summa kortfristiga skulder		1 389	650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 433	12 448

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	1 962	1 710
Resultat efter finansiella poster	117	-13
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	13 917	0
Årets avskrivningar	337	367
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	14 370	354
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12	-43
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2	72
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	14 360	382
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-13 917	0
Kassaflöde från investeringar	-13 917	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	37	40
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-170	-170
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-133	-130
ÅRETS KASSAFLÖDE	310	253
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 272	1 962

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skålen 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,57-6,16 %

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 föreningsstämman 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	105	103
Årsavgifter, bostäder	1 323	1 290
Övriga intäkter	171	109
Summa	1 599	1 502

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	60	36
Städning	42	59
Övrigt	21	0
Summa	123	96

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	2	3
Gård/markytor	2	1
Hissar	7	13
Reparationer	94	43
Tvättstuga	3	0
Ventilation	0	8
Övriga gemensamma utrymmen	0	2
Summa	108	70

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	26	84
Sophämtning	41	34
Uppvärmning	355	378
Vatten	60	57
Summa	482	553

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	134	68
Fastighetsförsäkringar	49	48
Fastighetsskatt	86	84
Kabel-TV	0	12
Självrisker	14	0
Summa	283	212

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	5
Kameral förvaltning	39	41
Konsultkostnader	0	9
Revisionsarvoden	15	15
Övriga förvaltningskostnader	83	70
Summa	138	140

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	-1	14
Styrelsearvoden	-2	45
Summa	-2	59

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	14	18
Summa	14	18

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	16 283	16 283
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 283	16 283
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 111	-5 773
Årets avskrivning	-308	-339
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 420	-6 111
Utgående restvärde enligt plan	9 863	10 172
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	350	350
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 488	27 488
Taxeringsvärde mark	72 120	72 120
Summa	99 608	99 608
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	341	341
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	341	341
Ingående ackumulerad avskrivning	-266	-238
Avskrivningar	-28	-28
Utgående ackumulerad avskrivning	-295	-266
Utgående restvärde enligt plan	46	74
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	144	144
Övriga fordringar	0	5
Summa	144	149

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	34	33
Försäkringspremier	16	16
Förvaltning	11	10
Städning	10	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	18
Summa	91	78

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-03-15	0,59 %	908	1 078
Summa			908	1 078

Varav kortfristig del 908

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	134	123
Löner	29	31
Sociala avgifter	9	10
Uppvärmning	45	48
Utgiftsräntor	0	1
Vatten	10	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	34
Summa	245	256

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 417	7 417
Summa	7 417	7 417

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 03 - 29

Ort och datum



Jacob Hartman Andersson

Ordförande



Teresa Sandvall

Ledamot



Fia Jakobsson

Kassör



Fanny Cukierman

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 12



Kenneth Elton

Revisor