

Årsredovisning för
BRF Vintergatan 1
716416-5198

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vintergatan 1, organisationsnummer 716416-5198, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetens taxeringsvärde är 141 318 000 (föreg år 141 318 000) kronor, varav byggnadsvärde är 41 318 000 (41 318 000) kronor.

Föreningens samtliga 21 bostadslägenheter upplåts med bostadsrätt. Endast vissa källarförråd upplåts med hyresrätt till boende i fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De viktigaste frågorna under året har varit:

1. Målning har utförts på balkongräcken på plan 4 mot Karlavägen samt Grevgatan.
2. Inre garageport utbytt av garagekonsortiet.
3. Pingisbord inköpts till gården.
4. Brandskyddsarbetet under året innebar att brandvarnare beställts till trapphus och garage och installeras under första kvartalet 2021 samt att hjärtstartare installeras i trapphus under våren 2021.
5. Under 2020 har avgifterna kunnat hållas oförändrade för 13e året i rad.

Medlemsinformation

Föreningsstämma hölls den 15 juni 2020 och under året har 4 st protokollförda styrelsemöten hållits.

Under året har inga överlåtelser skett.

1/1 2020 var antalet medlemmar 35 stycken och per 31/12 2020 var antalet medlemmar 35 stycken.

På föreningsstämman 2020 valdes intill nästa stämma

Styrelse

Ritva Grimaldi	ledamot; ordförande
Ulrica von Schwerin Sievert	ledamot
Peter Sjöstrand	ledamot
Magdalena Mattsson	ledamot
Martina Palme	ledamot

Arvind Kedia	suppleant
--------------	-----------

Revisor	
My Bolin	auktoriserad revisor

Till valberedningen valdes Lars Lundqvist (sammankallande) samt Pontus Bonnier.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 272 049	2 275 604	2 275 265	2 275 818
Resultat efter finansiella poster	387 633	-320 720	-311 027	5 467
Soliditet, %	12	10	11	12
Årsavgift per 31 december (genomsnitt/kvm)*	522	522	522	522
Lån/kvm*	3 742	3 790	3 838	3 838
Räntekostnad/kvm*	43	36	28	22
Värmekostnad/kvm*	119	122	120	118
Fastigh.- och statl.skatt/kvm*	15	15	22	22
Genomsnittsränta i %	1,15	0,95	0,73	0,57

*) Avser den sammanlagda ytan som är upplåten med bostadsrätt (4156 kvm)

Eget kapital

	Inbetalade insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	4 453 532	819 566	-3 502 632
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Överfört till fond för yttre underhåll		141 318	-141 318
lanspråktagande ur fond för yttre underhåll		-428 313	428 313
Årets resultat			387 633
Vid årets slut	4 453 532	532 571	-2 828 004

Resultatdisposition

Avsättning till yttre underhållsfond (minst 0,1% av gällande taxeringsvärde enl §36) sker över resultatdispositionen varvid stämman har att ta ställning till nedanstående disposition.

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-3 215 637
årets resultat	387 633
	<u>-2 828 004</u>
disponeras för	
överföring till fond för yttre underhåll	141 318
balanseras i ny räkning	<u>-2 969 322</u>
Summa	-2 828 004

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

M

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	2 272 049	2 275 604
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 272 049	2 275 604
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 315 959	-2 071 137
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-418 958	-401 697
Summa rörelsekostnader		-1 734 917	-2 472 834
Rörelseresultat		537 132	-197 230
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	29 400	25 900
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-178 899	-149 390
Summa finansiella poster		-149 499	-123 490
Resultat efter finansiella poster		387 633	-320 720
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		387 633	-320 720
Skatter			
Årets resultat		387 633	-320 720

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	17 036 604	17 404 405
Inventarier, verktyg och installationer	8	115 830	166 987
Summa materiella anläggningstillgångar		17 152 434	17 571 392
Summa anläggningstillgångar		17 152 434	17 571 392
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		67 099	140 214
Övriga fordringar		68 347	46 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 260	113 182
Summa kortfristiga fordringar		262 706	299 900
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 126 395	505 423
Summa kassa och bank		1 126 395	505 423
Summa omsättningstillgångar		1 389 101	805 323
SUMMA TILLGÅNGAR		18 541 535	18 376 715

M

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		4 453 532	4 453 532
Fond för yttre underhåll		532 571	819 566
Summa bundet eget kapital		<u>4 986 103</u>	<u>5 273 098</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 215 637	-3 181 912
Årets resultat		387 633	-320 720
Summa fritt eget kapital		<u>-2 828 004</u>	<u>-3 502 632</u>
Summa eget kapital		<u>2 158 099</u>	<u>1 770 466</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	-	15 750 000
Summa långfristiga skulder		<u>-</u>	<u>15 750 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	15 550 000	-
Leverantörsskulder		118 905	148 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		714 531	707 651
Summa kortfristiga skulder		<u>16 383 436</u>	<u>856 249</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 541 535</u>	<u>18 376 715</u>

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	50
-Inventarier	5
-Installationer	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

Nettoomsättning

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Avgifter bostäder/lokal	2 168 448	2 168 448
Garageintäkter	85 672	85 656
Övrigt	9 129	5 500
Förråd	8 800	16 000
Summa	2 272 049	2 275 604

h

Not 3 Övriga rörelsekostnader

Driftskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel en avtal	37 248	36 672
Städning enl avtal	36 996	36 168
Sophantering	85 685	87 297
Snöröjning		9 794
El	31 298	35 002
Fjärrvärme	496 274	507 663
Vatten	63 724	47 713
Hiss-tillsyn enl avtal	5 358	8 110
Kabel-TV/Fiberanslutning	66 698	66 262
Delsumma	823 281	834 681

Reparation och underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel utöver avtal	28 918	15 030
Städning utöver avtal	1 938	11 239
Underhåll fastighet	167 009	872 672
Hissunderhåll	10 162	
Övriga fastighetskostnader	31 903	19 294
Förbrukningsmaterial/inventarier	7 163	2 256
Delsumma	247 093	920 491

Administration

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskatt	63 189	62 097
Försäkring	58 601	62 151
Revision	14 625	17 250
Förvaltningsarvode	89 752	88 376
Service och branschorganisation	5 184	5 142
Bankavgifter	3 225	1 204
Övrigt	11 009	79 745
Delsumma	245 585	315 965

Summa **1 315 959** **2 071 137**

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	16 491	16 491
Gården	31 996	31 996
Fasaden	310 584	310 584
Stambyte	8 730	5 576
Inventarier	51 157	37 050
Summa	418 958	401 697

M

Not 5 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Utdelning Brandkontoret	29 400	25 900
Summa	29 400	25 900

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, krediter	178 899	149 390
Summa	178 899	149 390

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början byggnad	824 554	824 554
-Vid årets början förbättring byggnad	15 529 258	15 529 258
-Vid årets början förbättring gården	1 599 835	1 599 835
-Vid årets början stambyte	436 568	278 845
-Årets förbättring stambyte	-	157 723
-Mark	4 122 769	4 122 769
	<u>22 512 984</u>	<u>22 512 984</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 108 579	-4 743 932
-Årets avskrivning enligt plan byggnad	-16 491	-16 491
-Årets avskrivning enligt plan gården	-31 996	-31 996
-Årets avskrivning enligt plan fasaden	-310 584	-310 584
-Årets avskrivning enligt plan stambyte	-8 730	-5 576
	<u>-5 476 380</u>	<u>-5 108 579</u>
Redovisat värde vid årets slut	17 036 604	17 404 405
Taxeringsvärde byggnader:	41 318 000	41 318 000
Taxeringsvärde mark:	100 000 000	100 000 000
	<u>141 318 000</u>	<u>141 318 000</u>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	352 887	282 350
-Nyanskaffningar	-	70 537
	<u>352 887</u>	<u>352 887</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-185 900	-148 850
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-51 157	-37 050
	<u>-237 057</u>	<u>-185 900</u>
Redovisat värde vid årets slut	115 830	166 987

M

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ing. skuld	Utg. skuld	Amortering	Ränta	Villkor
Swedbank	6 300 000	6 300 000	-	0,85	90 dagar
Swedbank	1 350 000	1 150 000	200 000	0,85	90 dagar
Swedbank	2 100 000	2 100 000	-	0,85	90 dagar
Swedbank	6 000 000	6 000 000	-	1,15	fast till 2021-02-25
	15 750 000	15 550 000			

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Not 10 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>		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	inga	inga
Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	inga	inga
Summa eventalförpliktelser		

Underskrifter

Ort och datum

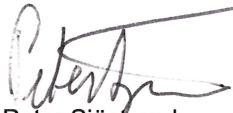
Stockholm 4/5-21



Ritva Grimaldi
Styrelseordförande



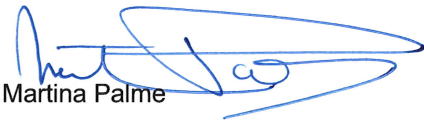
Magdalena Mattsson



Peter Sjöstrand



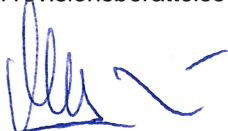
Ulrica Sievert



Martina Palme

Min revisionsberättelse har avgivits den

21/5-21



My Bolin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vintergatan 1
Org.nr. 716416-5198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vintergatan 1 för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vintergatan 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

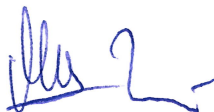
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21 maj 2021



My Bolin

Auktoriserad revisor