

Årsredovisning 2020

BRF VULCANUS 3

716460-2349



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VULCANUS 3

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 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 1988-09-19.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten STOCKHOLM LOKET 33 på adressen Vulcanusgatan 3 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 22 bostadsrätter om totalt 1 115 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Rickard Ekwall	Suppleant
Katie	Suppleant
Göran Thyni	Sekreterare
Ida Arvidsson	Ordförande
Johan Jarnmo	Ledamot
Kjersti Knagenhjelm	Ledamot
Louise Landare	Kassör

STYRELSE FRAM TILL STÄMMAN HADE FÖLJANDE SAMMANSÄTTNING:

Märit Brodin	Ledamot
Amina Paracha	Sekreterare
Göran Thylin	Ordförande
Kristin Molin	Kassör
Gabriela Furuland	Ledamot
Oscar Strauss	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Magnus Prööm Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft sju protokollförda sammanträden. På grund av corona har samtliga styrelsemöten skett i digitalt format.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Sophämtning (specialsopor)	SUEZ
Förvaltning	NABO Sickla
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Städning	ABSS
Fastighetslån	Swedbank
Bredband	Ownit
Kabel-TV	ComHem
Vatten, sophämtning	SVoA
Trädgårdsskötsel	PB Mark&Miljö
Sotning	SFM Lars Sundström

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

EKONOMI

Inga större investeringar gjordes under året.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Försäkringsavtalet har förlängts med ordförande villkor och pris.

Avtalet om städning har justerats till att omfatta även städning av tvättstugan.

ÖVRIGA UPPGIFTER

En energiutredning har genomförts för att identifiera åtgärder för att öka komforten och minska föreningens värmekostnader. Mindre åtgärder har genomförts medan övriga åtgärder möjligtvis kan inarbetas i underhållsplanen framöver.

Under året har hela fyra lägenheter bytt ägare. Vi välkomnar våra nya grannar och medlemmar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	814	821	816	841
Resultat efter fin. poster	105	18	-382	25
Soliditet, %	59	59	59	61
Bostadsyta, kvm	1 115	1 115	1 115	1 115
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	709	709	709	709
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 561	5 561	5 560	5 381

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	10 415	-	-	10 415
Upplåtelseavgifter	10	-	-	10
Fond, yttre underhåll	532	-	143	675
Balanserat resultat	-1 857	18	-143	-1 983
Årets resultat	18	-18	105	105
Eget kapital	9 117	0	105	9 223

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 983
Årets resultat	105
Totalt	-1 877

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	143
Balanseras i ny räkning	-2 020
	-1 877

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		814	821
Rörelseintäkter		2	0
Summa rörelseintäkter		816	821
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-472	-550
Övriga externa kostnader	7	-77	-89
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96	-96
Summa rörelsekostnader		-645	-734
RÖRELSERESULTAT		171	87
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-66	-69
Summa finansiella poster		-66	-69
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		105	18
ÅRETS RESULTAT		105	18

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	14 762	14 850
Maskiner och inventarier	10	8	16
Summa materiella anläggningstillgångar		14 770	14 866
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 770	14 866
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	3
Övriga fordringar	11	46	47
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	55	46
Summa kortfristiga fordringar		107	96
Kassa och bank			
Kassa och bank		724	553
Summa kassa och bank		724	553
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		831	649
SUMMA TILLGÅNGAR		15 601	15 515

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 425	10 425
Fond för yttre underhåll		675	532
Summa bundet eget kapital		11 100	10 957
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 983	-1 857
Årets resultat		105	18
Summa fritt eget kapital		-1 877	-1 840
SUMMA EGET KAPITAL		9 223	9 117
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	6 200
Summa långfristiga skulder		0	6 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	6 200	0
Leverantörsskulder		56	64
Övriga kortfristiga skulder		2	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	121	133
Summa kortfristiga skulder		6 379	198
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 601	15 515

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vulcanus 3 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5-4 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

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
Hysesintäkter, bostäder	53	53
Intäktsreduktion	-1	0
Årsavgifter, bostäder	762	762
Övriga intäkter	2	6
Summa	816	821

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	18	1
Fastighetsskötsel	0	20
Städning	33	32
Trädgårdsarbete	28	30
Övrigt	0	15
Summa	79	98

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	1	4
Tvättstuga	0	6
VA	0	27
Summa	1	37

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	28	29
Sophämtning	33	27
Uppvärmning	185	201
Vatten	39	45
Summa	285	301

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	40	41
Fastighetsförsäkringar	28	35
Fastighetsskatt	33	32
Kabel-TV	7	6
Summa	107	113

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	1
Kameral förvaltning	36	38
Revisionsarvoden	21	21
Övriga förvaltningskostnader	20	28
Summa	77	89

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	66	69
Summa	66	69

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	16 085	16 085
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 085	16 085
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 235	-1 147
Årets avskrivning	-88	-88
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 323	-1 235
Utgående restvärde enligt plan	14 762	14 850
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 740</i>	<i>1 740</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 600	17 600
Taxeringsvärde mark	30 000	30 000
Summa	47 600	47 600

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	187	187
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	187	187
Ingående ackumulerad avskrivning	-171	-163
Avskrivningar	-8	-8
Utgående ackumulerad avskrivning	-179	-171
Utgående restvärde enligt plan	8	16
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	32	33
Skattekonto	14	14
Summa	46	47
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	10	10
Försäkringspremier	26	25
Förvaltning	10	9
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	0
Summa	55	46

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2021-02-28	0,80 %	1 100	1 100
Swedbank	2021-02-28	0,80 %	1 700	1 700
Swedbank	2021-02-28	0,95 %	1 500	1 500
Swedbank	2021-02-28	0,80 %	1 900	1 900
Summa			6 200	6 200
<i>Varav kortfristig del</i>			6 200	

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	21	21
El	2	1
Förutbetalda avgifter/hyror	68	68
Städning	3	3
Uppvärmning	24	26
Utgiftsräntor	2	4
Vatten	0	7
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2
Summa	121	133

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 474	12 474
Summa	12 474	12 474

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Göran Thyni
Sekreterare

Johan Jarnmo
Ledamot

Ida Arvidsson
Ordförande

Louise Landare
Kassör

Kjersti Knagenhjelm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Magnus Prööm
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	B1BaNe4Dd-SyxB6ExNDu
Document	vulcanus.pdf
Pages	16
Sent by	Jessie Söderlind

Signing parties

Ida Arvidsson	ida.arvidsson@rfsisu.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Göran Thyni	gthyni@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kjersti Knagenhjelm	kjersti@knagenhjelm.no	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Louise Landare	louise.landare@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Johan Jarnmo	Johanjarnmo@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Magnus Urmas Prööm	magnus.proom@kpmg.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to ida.arvidsson@rfsisu.se

2021-04-26 10:07:33 CEST,

E-mail invitation sent to louise.landare@hotmail.com

2021-04-26 10:07:33 CEST,

E-mail invitation sent to kjersti@knagenhjelm.no

2021-04-26 10:07:33 CEST,

E-mail invitation sent to gthyni@gmail.com

2021-04-26 10:07:33 CEST,

E-mail invitation sent to Johanjarnmo@gmail.com

2021-04-26 10:07:33 CEST,

Clicked invitation link Ida Arvidsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-26 10:07:53 CEST,IP address: 37.247.7.67

Document viewed by Ida Arvidsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-26 10:07:54 CEST,IP address: 37.247.7.67

Document signed by IDA ARVIDSSON

Birth date: 1990/06/07,2021-04-26 10:11:29 CEST,

Clicked invitation link Louise Landare

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36 Edg/90.0.818.46,2021-04-26 10:49:54 CEST,IP address: 37.247.7.74

Document viewed by Louise Landare

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36
Edg/90.0.818.46,2021-04-26 10:49:55 CEST,IP address: 37.247.7.74

Document signed by LOUISE LANDARE

Birth date: 1992/02/02,2021-04-26 10:54:57 CEST,

Clicked invitation link Göran Thyni

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.15; rv:87.0) Gecko/20100101 Firefox/87.0,2021-04-26 11:46:51 CEST,IP address:
81.227.140.123

Document viewed by Göran Thyni

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.15; rv:87.0) Gecko/20100101 Firefox/87.0,2021-04-26 11:46:51 CEST,IP address:
81.227.140.123

Document signed by Göran Thyni

Birth date: 1962/05/28,2021-04-26 11:49:59 CEST,

Clicked invitation link Kjersti Knagenhjelm

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.2 Safari/605.1.15,2021-04-26
20:48:50 CEST,IP address: 37.247.7.68

Document viewed by Kjersti Knagenhjelm

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.2 Safari/605.1.15,2021-04-26
20:48:56 CEST,IP address: 37.247.7.68

Document signed by Kjersti Knagenhjelm

Birth date: 1987/04/26,2021-04-26 20:51:44 CEST,

E-mail invitation sent to Johanjarnmo@gmail.com

2021-04-29 09:55:52 CEST,

E-mail invitation sent to magnus.proom@kpmg.se

2021-04-29 09:55:57 CEST,

E-mail invitation sent to Johanjarnmo@gmail.com

2021-04-30 10:31:30 CEST,

E-mail invitation sent to magnus.proom@kpmg.se

2021-04-30 10:31:34 CEST,

Clicked invitation link Johan Jarnmo

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163
Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-30 10:33:40 CEST,IP address: 217.211.40.210

Document viewed by Johan Jarnmo

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163
Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-30 10:33:40 CEST,IP address: 217.211.40.210

E-mail invitation sent to Johanjarnmo@gmail.com

2021-05-03 13:12:35 CEST,

E-mail invitation sent to magnus.proom@kpmg.se

2021-05-03 13:12:39 CEST,

Document signed by JOHAN JARNMO

Birth date: 1992/05/31,2021-05-03 13:15:43 CEST,

Clicked invitation link Magnus Urmas Prööm

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36
Edg/90.0.818.51,2021-05-03 16:34:08 CEST,IP address: 78.69.80.244

Document viewed by Magnus Urmas Prööm

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36
Edg/90.0.818.51,2021-05-03 16:34:09 CEST,IP address: 78.69.80.244

Document signed by MAGNUS PRÖÖM

Birth date: 1970/07/16,2021-05-05 09:51:01 CEST,

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

