

Bostadsrättsföreningen Kassören 20

Org.nr: 716418-7788

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Kassören 20, organisationsnummer 716418-7788, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till sitt ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Föreningens säte är i Sundbyberg.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring.

Styrelse

Ordförande	Marika Eriksen
Ledamot	Eva Hallstan
Ledamot	Mats Nordlander
Ledamot	Oscar Lindeborg
Ledamot	Ivy Bozan
Suppleant	Annika Skarf

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-11

Revisor

Intern Jonas Sandgren, suppleant

Ordinarie revisor Fredrik Samuelsson har flyttat under året.

LB
2 (12)

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Vegagatan 16 Sundbyberg.

Nybyggnadsår: 1945

Ombyggnadsår: 2009

Värdeår: 1945

Fastighetsbeteckning: KASSÖREN 20

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 kokvrå	3	78
2 rok	8	448
3 rok	4	292
Summa	15	818

Totalt antal bostadslägenheter: 15

Totalyta (m²): 918

P-platser

	Antal platser
	8

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
Lokaler	2	100

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Föreningsfrågor

Renoveringshistorik

1991- Fasadenrenovering

1997-1998 Stämbyte

1998- Trädgård, framsidans stenläggning och nytt gräs

2000- Byte av styr- och reglerutrustning till fjärrvärmecentralen i källaren

2004- Renovering av fönster

2006- Tvättstuga

2006- Trapphus

2007- Renovering av tak (ny läkt, papp, nya tegelpannor, plåt mm)

2009- Byte av elstigare. Omdragning av lägenheter

2009- Stadsnät

2010- OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

2011- Spolat avlopp

2011- Värmejustering och byte av termostater

2012- Trädgård, gräsmattan, grus och singel vid husfasaden

2012- Införskaffning av sopkärlskåp för sortering av avfall

2013- Fönsterbyte i samtliga lägenheter, källarutrymmen och lokal

2014- Renovering och ommålning av fasad

2015- Byte av torktumlare

2016- Byggt ny grind vid ingång till fastighet

2017-OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)

2018-Energideklaration

2018-Besiktning av balkongplattorna

Handwritten signatures and initials:
A large signature on the left, and initials 'EH' and another signature on the right.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget speciellt har hänt under året.

Covid-19

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 21

15 bostadsrätter

Tillkommande medlemmar under året 11

Avgående medlemmar under året 9

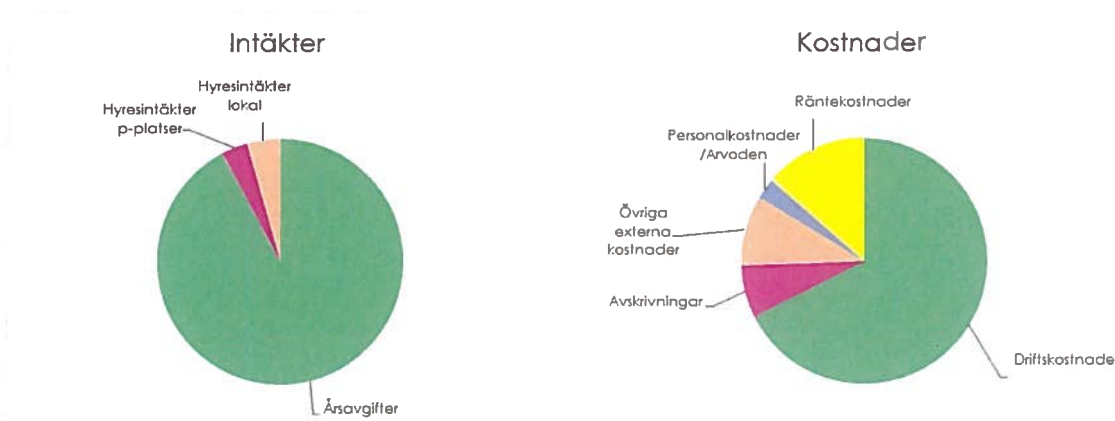
23 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Under året har 7 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	595	595	573	567
Resultat efter finansiella poster, tkr	110	44	98	85
Balansomslutning, tkr	4 889	4 806	4 802	4 758
Årsavgift bostadsrätt kr/kvm	671	671	639	639
Soliditet *	19	16	16	14

* Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 39 612 kronor.

Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top, 'EH' in blue, and a signature at the bottom with '(12)' next to it.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 225 174	202 350	-659 441	43 971
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll				
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		51 735	-51 735	
Balanseras i ny räkning			43 971	-43 971
Årets resultat				109 826
Belopp vid årets utgång	1 225 174	254 085	-667 205	109 826

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-667 205
Årets resultat	109 826
Totalt	-557 379

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	51 735
Balanseras i ny räkning	-609 114
Totalt	-557 379

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med 0,3% av taxeringsvärdet.

LA
KH
B
P
E

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	595 146	595 356
Summa Rörelseintäkter		595 146	595 356
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	2	-327 893	-385 756
Övriga externa kostnader	3	-45 044	-54 410
Personalkostnader		-13 142	-13 142
Avskrivningar		-33 384	-33 384
Summa Rörelsekostnader		-419 463	-486 692
RÖRELSERESULTAT		175 683	108 664
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 857	-64 693
Summa Finansiella poster		-65 857	-64 693
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		109 826	43 971
RESULTAT FÖRE SKATT		109 826	43 971
ÅRETS RESULTAT		109 826	43 971

AA
EH
B
OE

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 082 216	4 108 412
Inventarier, verktyg och installationer	5	48 448	55 636
Summa materiella anläggningstillgångar		4 130 664	4 164 048
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 130 664	4 164 048
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		169	169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	68 143	67 011
Summa kortfristiga fordringar		68 312	67 180
Kassa och bank			
Kassa och bank		689 836	574 528
Summa kassa och bank		689 836	574 528
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		758 148	641 708
SUMMA TILLGÅNGAR		4 888 812	4 805 756

VB
EH
p

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 225 174	1 225 174
Fond för yttre underhåll		254 085	202 350
Summa bundet eget kapital		1 479 259	1 427 524
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-667 204	-659 441
Årets resultat		109 826	43 971
Summa fritt eget kapital		-557 378	-615 470
SUMMA EGET KAPITAL		921 881	812 054
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 828 547	3 868 159
Summa långfristiga skulder		3 828 547	3 868 159
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		64 346	75 345
Skatteskulder		2 235	255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	71 803	49 943
Summa kortfristiga skulder		138 384	125 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 888 812	4 805 756

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	200	0,5
Inventarier	20	5

Not 1. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	548 796	548 796
Hysesintäkter lokaler	26 400	26 400
Hysesintäkter garage och p-platser	19 950	20 160
Totalt nettoomsättning	595 146	595 356

Not 2. Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetsel	25 195	27 681
Uppvärmning	117 539	122 527
Vatten	41 050	40 014
Sophämtning	33 866	29 856
Sotning	0	556
Grovsopor	4 954	3 729
Fastighetsstäd	4 455	6 075
Bredband	11 250	11 250
Försäkring	52 905	43 111
Försäkringsskador	0	45 183
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	27 085	23 905
Rep/underhåll portar och lås	1 110	0
Rep/underhåll tvättstuga	260	1 335
Rep/underhåll el	6 864	1 250
Rep/underhåll VVS	0	27 343
Rep/underhåll ventilation	0	1 589
Rep/underhåll gård/trädgård	309	352
Rep/underhåll material	1 051	0
Totalt drift- och fastighetskostnader	327 893	385 756

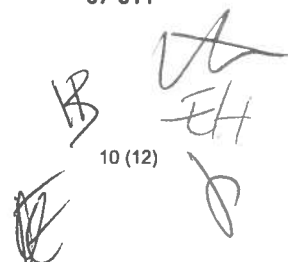
IB
LAA
EH
9 (12)

Not 3. Övriga externa kostnader	2020	2019
Föreningsstämma	618	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 184	5 142
Arvode ekonomisk förvaltning	34 272	33 060
Extra ekonomisk förvaltning	1 000	1 500
Bankkostnader	1 779	1 775
Övriga administrativa kostnader	1 900	322
Föreningsomkostnader	0	1 906
Övriga omkostnader	291	10 705
Totalt övriga externa kostnader	45 044	54 410

Not 4. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	5 239 000	5 239 000
Anskaffningsvärde mark	480 700	480 700
Utgående anskaffningsvärden	5 719 700	5 719 700
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 611 288	- 1 585 092
Årets avskrivningar	- 26 196	- 26 196
Utgående avskrivningar	-1 637 484	-1 611 288
Utgående redovisat värde	4 082 216	4 108 412
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	8 118 000	8 118 000
Taxeringsvärde mark	9 127 000	9 127 000
	17 245 000	17 245 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	143 800	143 800
Utgående anskaffningsvärden	143 800	143 800
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 88 164	- 80 976
Årets avskrivningar	- 7 188	- 7 188
Utgående avskrivningar	-95 352	-88 164
Utgående redovisat värde	48 448	55 636

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
If Skadeförsäkring	53 976	52 905
FRUBO AB	2 917	2 856
Sundbybergs Bredband	11 250	11 250
Summa	68 143	67 011



 10 (12)

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek 85754	2022-03-30	1,36 %	645 093	677 705
Stadshypotek 297278	3 mån	1,95 %	274 750	281 750
Stadshypotek 697160	3 mån	1,90 %	126 540	126 540
Stadshypotek 809483	3mån	1,73 %	250 000	250 000
Stadshypotek 155110	2024-01-30	1,89 %	844 000	844 000
Stadshypotek 909152	2021-01-30	1,89 %	844 164	844 164
Stadshypotek 919053	2023-01-30	1,49 %	844 000	844 000
Summa skulder till kreditinstitut			3 828 547	3 868 159
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-39 612	-39 612
			3 788 935	3 828 547

De skulder som förfaller under kommande år avses förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristig skuld.

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 3 630 487 kr.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Uppl kostn/förutb intäkt	18 473	18 972
Uppl utgiftsräntor	11 081	10 938
Förskottsbet avgift/hyra	42 250	20 032
Summa	71 804	49 942



 11 (12)

Not 9. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	4 150 000	4 150 000
Summa:	4 150 000	4 150 000

Underskrifter

Sundbyberg den 29 / 4 2021

Marika Eriksen

Eva Hallstan

Mats Nordlander

Ivy Bozán

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 -

Jonas Sandgren, suppleant
Intern revisor

Revisionsberättelse


Till föreningsstämman i
BRF Kassören 20

Org. nr. 716418-7788

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kassören 20 för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen följer årsredovisningslagen.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer balans- och resultaträkningen, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar härmed styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Sundbyberg den 27/42021



Jonas Sandgren
Intern revisor