

Årsredovisning 2020

BRF HANSA NO. 1 | STOCKHOLM
702000-8418

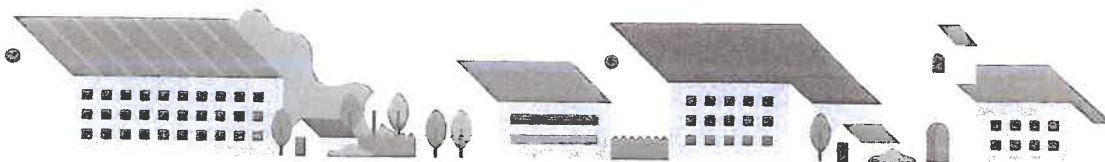


VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HANSA NO. 1 I STOCKHOLM

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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 1996-06-10.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Trumpetaren 28 på adressen Upplandsgatan 62 i Stockholm. Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 028 kvm och 4 lokaler om 73 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen igår.

Styrelsens sammansättning

Lisa Sjöstrand	Ordförande
Daniel Cederquist	Styrelseledamot
Markus Kärrbrand	Styrelseledamot
Emelie Dahl	Styrelseledamot
Frédéric Wilczek	Suppleant

Mikael Söderström Konsult

Valberedning

Charlotte Sparre

Revisorer

Mikael Söderström	Revisor
Jan-Olof Dahl	Revisorsuppleant

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2015 Renovering av stammar
2015 Ombyggnad av hissen
2018 Fasadrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Övrig verksamhetsinformation

Fastighetens byggnadsår är 1906. Fastigheten förvärvades år 1921 av BF Hansa No 1 som ombildades till BRF år 1996 .

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenät och bredbandsnät (fiber).

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början 24 och vid dess slut 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående 8. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	786	828	729	725
Resultat efter fin. poster	219	90	-6 007	193
Soliditet, %	53	52	50	76
Yttre fond	176	80	802	722
Taxeringsvärde	43 876	43 876	32 181	32 181
Bostadsyta, kvm	1 028	1 028	1 028	1 028
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	497	542	451	451
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 045	10 178	10 304	5 029
Genomsnittlig skuldränta, %	1,09	1,14	1,29	1,00
Belåningsgrad, %	46,59	47,10	47,56	23,16

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	145	-	-	145
Upplåtelseavgifter	322	-	-	322
Fond, yttre underhåll	80	-	95	176
Uppskrivningsfond	20 478	-	-	20 478
Balanserat resultat	-9 470	90	-95	-9 475
Årets resultat	90	-90	219	219
Eget kapital	11 645	0	219	11 865

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 475
Årets resultat	<u>219</u>
Totalt	-9 256

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	132
Balanseras i ny räkning	<u>-9 388</u>
	-9 256

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		786	828
Rörelseintäkter		15	0
Summa rörelseintäkter		801	828
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-339	-479
Övriga externa kostnader	8	-76	-85
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54	-54
Summa rörelsekostnader		-468	-618
RÖRELSERESULTAT		333	210
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-114	-120
Summa finansiella poster		-114	-120
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		219	90
ÅRETS RESULTAT		219	90

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	21 908	22 217
Pågående projekt		0	-255
Summa materiella anläggningstillgångar		21 908	21 962
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 908	21 962
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		78	10
Övriga fordringar	12	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	25	22
Summa kortfristiga fordringar		103	33
Kassa och bank			
Kassa och bank		535	527
Summa kassa och bank		535	527
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		638	560
SUMMA TILLGÅNGAR		22 546	22 521

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		468	468
Uppskrivningsfond		20 478	20 478
Fond för yttre underhåll		176	80
Summa bundet eget kapital		21 121	21 026
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 475	-9 470
Årets resultat		219	90
Summa fritt eget kapital		-9 256	-9 380
SUMMA EGET KAPITAL		11 865	11 645
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	10 326
Summa långfristiga skulder		0	10 326
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 326	139
Leverantörsskulder		37	91
Skatteskulder		6	5
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	312	315
Summa kortfristiga skulder		10 681	550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 546	22 521

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hansa No. 1 i Stockholm 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:

Fastighetsförbättringar 2-5 %

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	274	175
Årsavgifter, bostäder	510	557
Övriga intäkter	15	95
Övriga årsavgifter	1	1
Summa	801	828

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	6	13
Snöskottning	6	8
Städning	29	29
Trädgårdsarbete	1	2
Övrigt	9	0
Summa	51	52

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	7	100
Summa	7	100

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fasadrenovering	0	36
Summa	0	36

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	25	31
Sophämtning	17	16
Uppvärmning	145	154
Vatten	23	22
Summa	209	222

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	16	16
Fastighetsskatt	44	43
Kabel-TV	10	10
Summa	71	69

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	28	27
Konsultkostnader	36	34
Revisionsarvoden	10	9
Övriga förvaltningskostnader	2	14
Summa	76	85

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	114	120
Summa	114	120

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	24 725	24 725
Årets inköp	-255	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 470	24 725
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 508	-2 454
Årets avskrivning	-54	-54
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 562	-2 508
Utgående restvärde enligt plan	21 908	22 217
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 000</i>	<i>21 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 656	12 656
Taxeringsvärde mark	31 220	31 220
Summa	43 876	43 876

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	91	91
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91	91
Ingående ackumulerad avskrivning	-91	-91
Utgående ackumulerad avskrivning	-91	-91
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Summa	0	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	4	4
Förvaltning	12	7
Kabel-TV	3	2
Räntor	0	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	8
Summa	25	22

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2020-03-12	1,09 %		5 459
Stadshypotek	2021-12-30	1,19 %	2 044	2 090
Stadshypotek	2021-04-30	1,29 %	935	945
Stadshypotek	2021-07-30	1,10 %	375	379
Stadshypotek	2021-09-30	1,05 %	540	552
Stadshypotek	2021-06-01	1,11 %	1 029	1 040
Stadshypotek	2022-03-14	1,05 %	5 404	
Summa			10 326	10 465
<i>Varav kortfristig del</i>			10 326	

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.

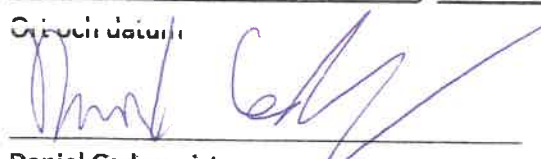
NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	9	9
Ei	2	1
Förutbetalda avgifter/hyror	268	268
Uppvärmning	20	21
Utgiftsräntor	3	8
Vatten	6	5
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	3
Summa	312	315

NOT 16. STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 660	10 660
Summa	10 660	10 660


Underskrifter

Stockholm 2021 - 04 - 30

Öppettid datum



Daniel Cederquist
Styrelseledamot sekreterare


Lisa Sjöstrand
Ordförande


Emilie Dahl
Styrelseledamot


Markus Kärrbrand
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 21


MSS Data AB
Mikael Söderström
Revisor