

Årsredovisning

BRF Stänkskärmen 20

769620-9746

Styrelsen för BRF Stänkskärmen 20 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	10

J. Karl
U. J. A.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Brf Stänkskärmen 20 har sitt säte i Stockholms kommun, och äger fastigheten Stänkskärmen 20, registrerades hos PRV 2010-01-13.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadsrättslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Fastigheten innehåller 12 stycken bostadsrättslägenheter, 2 hyresrättslägenheter samt 3 lokaler. Totalt finns två 1:or, elva 2:or och en 4:a.

Information om verksamhetsåret 2020

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16/6 2020. Styrelsens sammansättning fram till stämman:

- Anders Blomé, ordinarie
- William Perkola, ordinarie
- Pia Halderup, ordinarie
- Joanna Nedelius, suppleant

Styrelsen sammansättning efter stämman 16 juni:

- Anders Blomé, ordinarie
- William Perkola, ordinarie
- Elin Joelsson, ordinarie
- Joanna Nedelius, suppleant

Valberedningen under året har varit Kimmy Brusewitz.

Föreningens ekonomiska förvaltning har genomförts av M&M Företagstjänst AB. Revision under året har genomförts av Marianne Hansen, Vikbo redovisning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen är medlemmar i branschföreningen Fastighetsägarna.

Följande leverantörer har föreningen anlitat:

Avtal

El
Service och underhåll bergvärmeanläggning
Service och underhåll utrustning tvättstuga
Sophantering
Trappstädning
TV och bredband

Leverantör

GodEl
Trane Sweden
Hushållsservice Söderort
Veolia
Maries Puts & Städ
Com Hem

Perkola
EF

Viktiga händelser under 2020

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda möten. Under året har en lägenhet överlåtits med ett försäljningspris motsvarande 46,5 tkr/kvm.

Följande aktiviteter och åtgärder har genomförts:

- Renovering och ommålning av trapphus och tvättstuga.
- Garantibesiktning av stambytet samt tillhörande garantiåtgärder.
- Service av utrustning i tvättstugan samt byte av torkskåp.
- Hyreshöjningar hyreslägenheterna för 2020 enligt förhandlingar Fastighetsägarna – Hyresgästföreningen.
- Amortering med 175 tkr på befintliga lån.

Bokslutet visar på ett underskott på 184 281 kr före avsättningar till yttre reparationsfond. Underskottet kan helt kopplas till kostnaderna för renovering och ommålning av trapphusen och tvättstugan som båda bekostades med medel från kassan. Efter avsättning till och ianspråktagande av yttre reparationsfond överförs i ny räkning -600 240 kr vilket betyder att underskottet för 2020 blir 113 208 kr.

Viktiga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större åtgärder

Ordinarie underhållsarbete av fastigheten och dess utrustning. Genomförande av OVK-besiktning samt 2-årsbesiktning av tak- samt fasadrenoveringen.

Tidigare utförda större åtgärder, 2012-2019

- Byte av belysning i trapphusen till rörelsestyrd LED-belysning. 2019
- Installation av solpaneler. 2019
- Montering av utrustning för taksäkerhet. 2019
- Renovering av tak och fasad 2019
- Upphandling av projektledning och entreprenör för omläggning av tak och renovering av fasad. 2018
- Energirådgivningen genomförd av Miljöförvaltningen Stockholm stad. 2018
- Årsstämman tog beslut att inte uppföra balkonger. 2018
- Tekniska, ekonomiska och juridiska förutsättningar utreddes för att få uppföra balkonger. 2017
- En första omgång offerter togs in och inför omläggning av tak, renovering av fasad samt byggnation av balkonger. 2017
- Renovering och omläggning av en begränsad del av taket. 2016
- Lagstadgad energideklaration har upprättats. 2016
- OVK-besiktning genomförd med godkänt resultat. 2015
- Byte av stammar och elstigar. Samtliga badrum har renoverats. 2014-2015
- Byte av samtliga fönster. 2014
- Radonmätning genomförd med godkänt resultat. 2014
- Översyn och mindre renoveringar av tak, skorstenar och fasad. 2013
- Byte av entrédörrar portarna 57 och 59. 2012

J. Necker
EJA WP

Flerårsjämförelse

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inget annat anges.

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	709	691	684	679	723
Resultat efter finansiella poster	-184	-6	137	118	-6
Soliditet (%)	55	55	63	63	61

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 632 405	94 635	-457 347	-6 123	13 263 570
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balans i ny räkning			-6 123	6 123	0
Avsättning till yttre fond		23 562	-23 562		0
Årets resultat				-184 281	-184 281
Belopp vid årets utgång	13 632 405	118 197	-487 032	-184 281	13 079 289

Resultatdisposition*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-487 032
Årets resultat	-184 281
<i>Summa</i>	<i>-671 313</i>

Förslag till disposition:

Till yttre fond avsättes	23 562
Från yttre fond upplöses	-94 635
Balanseras i ny räkning	-600 240
<i>Summa</i>	<i>-671 313</i>

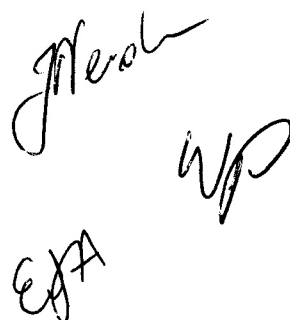
Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

J. Hall
W.D.
EJA

Resultaträkning

1

		2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter	2	436 800	434 692
Hysesintäkter		266 757	256 413
Övriga rörelseintäkter		25 878	20 848
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		729 435	711 953
Rörelsekostnader			
Fastighetens kostnader	3	-478 608	-313 019
Övriga externa kostnader	4	-25 512	-55 961
Personalkostnader		-21 939	-24 778
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-296 952	-237 174
Summa rörelsekostnader		-823 011	-630 932
Rörelseresultat		-93 576	81 021
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 747	4 140
Räntekostnader		-94 452	-91 284
Summa finansiella poster		-90 705	-87 144
Resultat efter finansiella poster		-184 281	-6 123
Resultat före skatt		-184 281	-6 123
Årets resultat		-184 281	-6 123

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature that appears to be 'J. Meo' and other initials like 'EJA' and 'VP'.

Balansräkning

1

		2020-12-31	2019-01-01
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	23 130 169	23 427 121
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		23 130 169	23 427 121
Summa anläggningstillgångar		23 130 169	23 427 121
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 436	20 090
Övriga fordringar		26 695	28 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 216	8 120
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		45 347	56 437
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		542 002	618 954
<i>Summa kassa och bank</i>		542 002	618 954
Summa omsättningstillgångar		587 349	675 391
SUMMA TILLGÅNGAR		23 717 518	24 102 512

J. Neale
WJ
EJA

2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	13 632 405	13 632 405
Fond för yttre underhåll	118 197	94 635
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>13 750 602</i>	<i>13 727 040</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-487 032	-457 347
Årets resultat	-184 281	-6 123
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-671 313</i>	<i>-463 470</i>

Summa eget kapital 13 079 289 13 263 570**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	10 475 000	10 650 000
------------------------------------	-----	------------	------------

Summa långfristiga skulder 10 475 000 10 650 000**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	4 798	6 325
Skatteskulder	53 784	45 246
Övriga skulder	4 955	7 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	99 692	129 387

Summa kortfristiga skulder 163 229 188 942**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 23 717 518 24 102 512

J. Nasl
wp
EJA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10), Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Stambyte	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Fönster	50 år
Tak och fasad	50 år
Solceller	30 år

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.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med fakturering/avisering, vilket sker månatligen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 78,6 % av obeskattade reserver.

J. Neal
WJ
EJA

Not 2	Rörelsens intäkter	2020	2019
	Årsavgifter	436 800	432 600
	Hysesintäkter	266 757	256 413
	Övriga intäkter	25 878	22 940
	Summa	729 435	711 953

Not 3	Fastighetens kostnader	2020	2019
	Städ & renhållning	22 207	22 552
	Sophämtning	9 904	9 388
	Vattenskada lokal	0	25 580
	Reparationer & underhåll	257 076	78 124
	El Fastighet	89 632	102 221
	Vattenavgift	23 410	22 302
	Övriga fastighetskostnader	30 648	8 751
	Bredband driftövervakning solpaneler	1 404	919
	Kabel TV	4 409	4 356
	Fastighetskatt	27 256	26 528
	Försäkring Fastighet	12 662	12 299
	Summa	478 608	313 020

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Förbrukningsmaterial	98	378
	Representation	-	95
	Kontorsmaterial	-	123
	Porto	-	414
	Befarade förluster på kundfordringar	-	20 848
	Års- och styrelsemöten	233	362
	Redovisningstjänster	22 914	31 749
	Konsultarvoden	-	-165
	Bankkostnader	1 507	1 458
	Övriga avdragsgilla kostnader	760	700
	Summa	25 512	55 962

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 157 680	21 779 005
	Förändringar av anskaffningsvärden	-	-
	Inköp	25 157 680	3 378 675
	Utgående anskaffningsvärden	25 157 680	25 157 680
	Ingående avskrivningar	-1 730 559	-1 493 385
	Förändringar av avskrivningar	-	-
	Årets avskrivningar	-296 952	-237 174
	Utgående avskrivningar	-2 027 511	-1 730 559
	Redovisat värde	23 130 169	23 427 121

Taxeringsvärde är 11 866 000 varav mark 4 941 000 och byggnad 6 925 000.

J. New
EPA
WJ

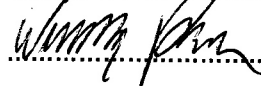
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	55 828	55 828
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 828	55 828
	Ingående avskrivningar	-55 828	-55 828
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 282	-55 282
	Redovisat värde	0	0

Not 7	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 475 000	10 650 000

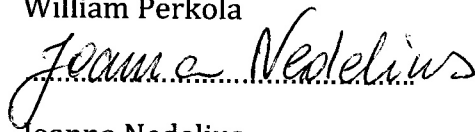
Not 8	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 800 000	10 800 000
	Summa ställda säkerheter	10 800 000	10 800 000

Underskrifter

Älvsjö 2021-04-08


.....

William Perkola

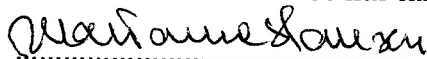

.....

Joanna Nedelius


.....

Elin Joelsson Andersdotter

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-08


.....

Marianne Hansen

Revisor

