

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Nya Läkavillan, Värmdö

Org.nr. 769624-6441

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse: ht 2020 vt 2021

Jenny Vogel	Ordförande
Camilla Axengard	Sekreterare
Matilda Persson	Kassör
David Hadden	Ledamot
Tommy Jakobsson	Ledamot
Per-Hampus Stålhandske	Suppleant

Ordinarie revisorer:

Axel Nelén Auktoriserad revisor

Styrelsen har under året haft 8 st protokollförda styrelsesammanträden.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-04-18 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 september 2014.

Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2012-09-25.

Föreningen följer den upprättade underhållsplanen.

Bebyggelsen utgörs av 2 st radhuslängor med vardera 4 st lägenheter samt ett tvåvåningshus med 4 lägenheter. Den totala boarean uppgår till 1 108 kvm.

Taxeringsvärdet 2020 utgör 24 040 000 kr, varav 14 936 000 kr utgår byggnad och 9 104 000 kr utgör mark.

Föreningen är befriad från fastighetsavgift till och med inkomståret 2028.

Avsättning till yttre reparationsfond sker i enlighet med föreningens stadgar för år 2020 med 30 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Franzéns Redovisningsbyrå i Stockholm AB har biträtt styrelsen med redovisning och hyresavisering under året. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Gustavsberg, Värmdö kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya brevlådor

I oktober monterades nya brevlådor till samtliga medlemmar.

Utemiljö

Föreningen har haft två trädgårdsdagar/städdagar under 2020, där vi tagit hand om vår utemiljö och gjort normalt underhåll. Inga större projekt pågår avseende utemiljö i nuläget.

Underhållet av våra markytor sköts på entreprenad både sommar- och vintertid av Förvaltningsservice AB. På sommarhalvåret har de utfört gräsklippning, lövblåsning och viss beskärning av häckar samt på vinterhalvåret snöröjning och halkbekämpning.

Värme/kyla

Under vinterhalvåret har en del medlemmar åter haft problem med värme i sina lägenheter.

Flera lägenheter har haft problem under en längre tid med att vissa rum var för kalla respektive för

Brf Nya Läkavillan, Värmdö

Org.nr. 769624-6441

varma. WiAB Service anlätades och kunde avhjälpa problemen, på sikt behöver vi dock eventuellt titta på en mer långsiktig lösning så att problematiken inte återkommer varje vinter.

Ekonomi

Kassaflödet har varit fortsatt positiv under året 2020. Våra kostnader är på en stabil nivå, ekonomin är god och vi har ett gott kapital för oförutsedda utgifter.

Under våren fick vi ett avsevärt tillskott till kassan, detta avsåg obetalda avgifter som återbetalades.

Föreningens lån

Föreningens fastigheter är belånade enligt följande:

Låneinstitut	Ränta i %	Ing. kapital skuld	Bundet till datum	Årets amortering	Utg. Kapital skuld
Stadshypotek	1,39	4 372 016	2023-06-30	0	4 372 016
Stadshypotek	1,42	4 328 000	2022-12-01	16 000	4 316 000
		8 700 016		16 000	8 688 016
Kortfristigdel av lån, amortering 2021					16 000
Långfristig del av lån					8 672 016

Medlemsinformation

Under året har en ägarförändring skett, en medlem flyttade ut och en ny tillkom som delägare.

Ingen av bostäderna är uthyrda i andra hand.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	648	648	650	648
Resultat efter finansiella poster	-17	-107	-181	-153
Soliditet (%)	79,65	79,6	79,4	79,7
Resultat exkl avskrivningar	178	225	15	44
Skuldsättning per kvm i kronor	7 814	7 866	7 866	7 881

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	35 855 000	0	158 000	0	-985 200
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			30 000		-30 000
Årets resultat					-16 992
Belopp vid årets utgång	35 855 000	0	188 000	0	-1 032 192

Brf Nya Läkarvillan, Värmdö

Org.nr. 769624-6441

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 015 200
Årets resultat	<u>-16 992</u>
	-1 032 192

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationfond	30 000
Balanseras i ny räkning	<u>-1 062 192</u>
	-1 032 192

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Handwritten signature and initials, possibly including 'av.' and 'Cox'.

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		648 336	648 156
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>648 336</u>	<u>648 156</u>
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftkostnader	2	-340 874	-352 852
Övriga externa kostnader	3	-16 251	-133 863
Personalkostnader		0	-4 255
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-195 454	-196 666
Summa rörelsekostnader		<u>-552 579</u>	<u>-687 636</u>
Rörelseresultat		95 757	-39 480
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 688	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-121 436	-67 833
Summa finansiella poster		<u>-112 748</u>	<u>-67 833</u>
Resultat efter finansiella poster		-16 991	-107 313
Resultat före skatt		-16 991	-107 313
Årets resultat		<u>-16 991</u>	<u>-107 313</u>



Brf Nya Läkarvillan, Värmdö

Org.nr. 769624-6441

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader och mark	5	43 355 140	43 522 655
Förbättringsarbeten	6	23 713	0
Byggnadsinventarier	7	25 757	27 527
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>43 404 610</u>	<u>43 550 182</u>

Summa anläggningstillgångar

43 404 610

43 550 182

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		117 821	154 521
Övriga fordringar		0	18 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 551	23 606
Summa kortfristiga fordringar		<u>133 372</u>	<u>196 996</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		416 727	235 422
Summa kassa och bank		<u>416 727</u>	<u>235 422</u>

Summa omsättningstillgångar

550 099

432 418

SUMMA TILLGÅNGAR**43 954 709****43 982 600**

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2020-12-31

2019-12-31

Not

35 855 000

35 855 000

188 000

158 000

36 043 000

36 013 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-1 015 200

-877 887

-16 992

-107 313

-1 032 192

-985 200

Summa eget kapital

35 010 808

35 027 800

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

8

8 672 016

8 684 016

8 672 016

8 684 016

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder kreditinstitut kortfristig del

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

0

20 917

59 446

23 296

16 000

0

0

17 738

196 439

208 833

271 885

270 784

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 954 709

43 982 600

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	120
Byggnadsinventarier	20
Förbättringsarbeten	10

Not 2 Fastighets- och driftskostnader

	2020	2019
Vatten och avlopp	66 781	57 105
Välgavgifter	10 260	9 720
Container	0	12 334
Kostnader för bevakning och larm	5 445	5 190
Kabel TV	6 416	6 424
Snöröjning/Sandning	13 125	32 491
Städning	0	-4 469
Trädgårdsskötsel	42 086	72 240
Reparationer	13 371	21 050
Elkostnad lägenheter	101 732	116 618
Service/besiktningar	40 816	4 913
Underhåll och förbrukning	21 345	233
Försäkringspremier	19 496	19 003
	<hr/> 340 873	<hr/> 352 852

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Representation, ej avdragsgill	3 583	0
Kreditförsäljningskostnader	450	3 470
Postbefordran	0	552
Befarade förluster på kundfordringar	-68 490	68 490
Ersättningar till revisor	15 000	17 500
Redovisningstjänster	45 502	30 237
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 000	3 930
Bankkostnader	1 763	284
Advokat- och rättegångskostnader	10 500	0
Övriga externa kostnader	3 943	7 745
	<hr/> 16 251	<hr/> 132 208

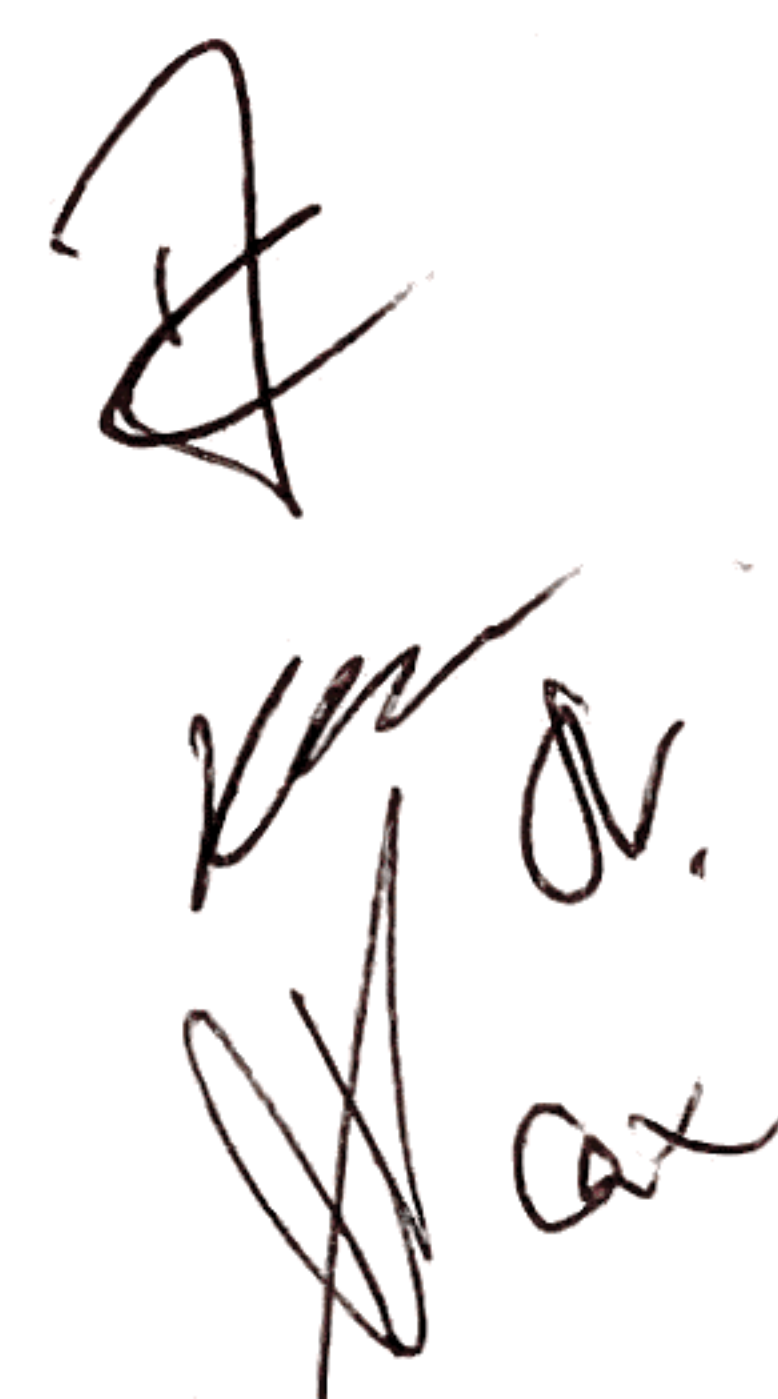
Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader och för långfristiga skulder	121 436	67 833

[Handwritten signatures and initials]

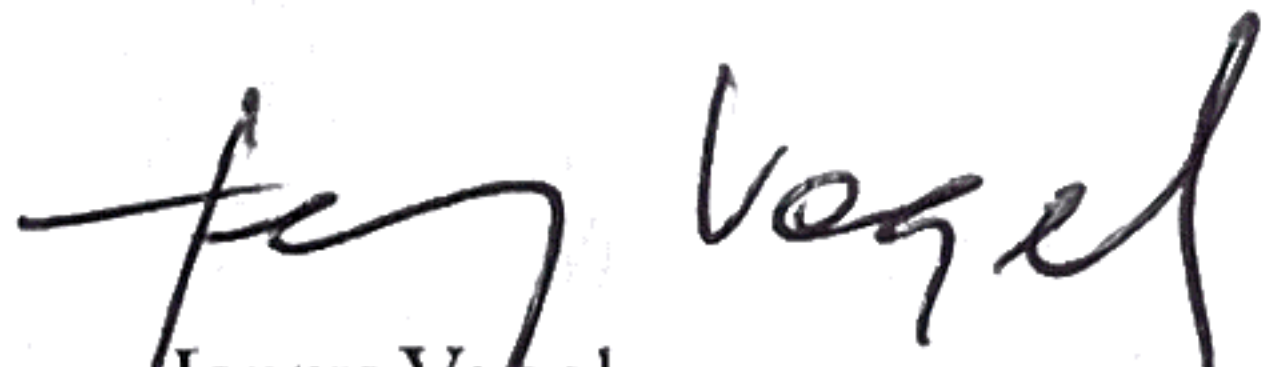
NOTER

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	44 719 925	44 719 925
	Inköp	<u>25 970</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	44 745 895	44 719 925
	Ingående avskrivningar	-1 197 270	-1 002 374
	Årets avskrivningar	<u>-193 485</u>	<u>-194 896</u>
	Utgående avskrivningar	-1 390 755	-1 197 270
	Redovisat värde	<u>43 355 140</u>	<u>43 522 655</u>
	Mark	21 434 400	21 434 400
	Byggnader	<u>21 920 740</u>	<u>22 088 255</u>
		43 355 140	43 522 655
Not 6	Förbättringsarbeten	2020-12-31	2019-12-31
	Inköp	<u>23 912</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	23 912	0
	Årets avskrivningar	<u>-199</u>	<u>0</u>
	Utgående avskrivningar	-199	0
	Redovisat värde	<u>23 713</u>	<u>0</u>
Not 7	Byggnadsinventarier	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>35 403</u>	<u>35 403</u>
	Utgående anskaffningsvärden	35 403	35 403
	Ingående avskrivningar	-7 876	-6 106
	Årets avskrivningar	<u>-1 770</u>	<u>-1 770</u>
	Utgående avskrivningar	-9 646	-7 876
	Redovisat värde	<u>25 757</u>	<u>27 527</u>
Not 8	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	64 000	64 000
	Förfaller senare än 5 år	8 608 016	8 604 016
Not 9	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
Not 10	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		



NOTER

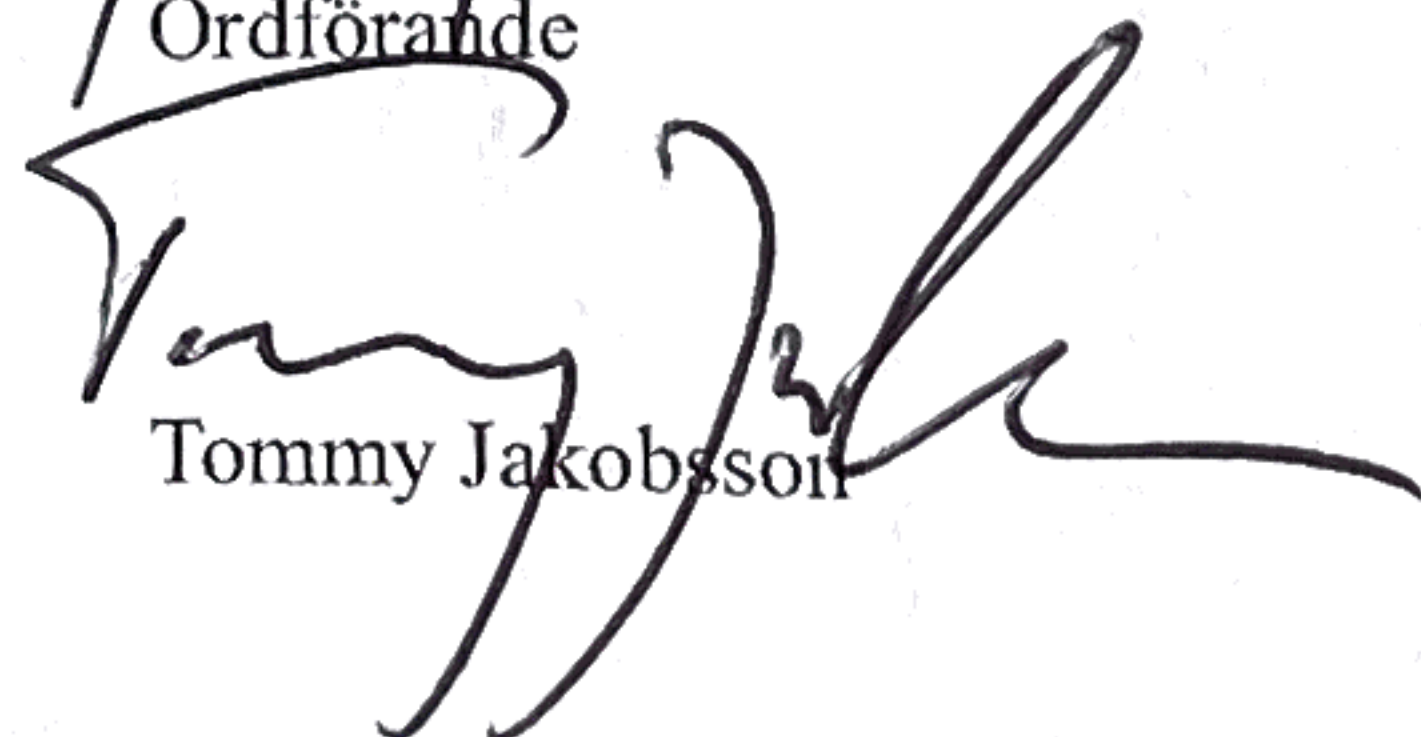
GUSTAVSBERG 2021-06-01



Jenny Vogel
Ordförande



David Hadden



Tommy Jakobsson

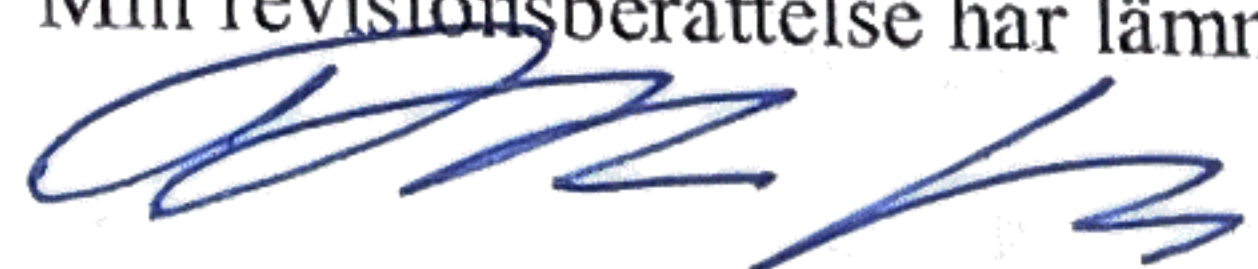


Camilla Axengard



Matilda Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 juni 2021.



Axel Nelén
Auktoriserad revisor