

Bostadsrättsföreningen Billingen 2

Org.nr: 769607-1898

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Billingen 2, organisationsnummer 769607-1898, 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

Bostadsrättsföreningen Billingen 2, som 2001-05-30 registrerades hos Patent- och registreringsverket i Sundsvall med organisationsnummer 769607-1898 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen finns på Kinnekullevägen 38,40,42 och 42a i Bromma.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Billingen 2 avtalet gäller till 2026-06-30.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

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

Föreningens säte är i Bromma.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelse

Ordförande	Towe Mikmar
Ledamot	Caroline Ingvarsson
Ledamot	Emily Tatlow
Ledamot	Frida Westman
Ledamot	Max Hjältn
Suppleant	Richard Cloughton
Suppleant	Krister Ahlberg

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Extra insatt stämma hölls den 16 mars 2020. Båda stämmorna genomfördes digitalt.

Revisor

Extern Grant Thornton Sweden AB

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Kinnekullevägen 38, 40, 42 & 42a

Nybyggnadsår: 1938

Värdeår: 1938

Fastighetsbeteckning: Billingen 2

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	24	888
Summa	24	888

Totalt antal bostadslägenheter: 24

Garage och P-platser

	Antal platser
	4

Lokaler

upplåtna med hyresrätt

	Antal
Lokaler	3

Förvaltning

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB.

Medlemmarna har gemensamt skött städning samt utemiljö.

Löner och ersättningar

Arvodet till styrelsen har uppgått till 62 161 kr inkl. soc. avg. för 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Till följd av pandemin så kunde vi inte träffas och gemensamt utföra vårstädningen. Istället blev varje port tilldelad arbetsuppgifter som skulle utföras inom ett bestämt datum. Vi höll en extra insatt stämma (16/3) för att rösta och ta beslut om markiser. Markiserna monterades sedan upp på fastighetens framsida under maj månad. På extrastämman röstades även Max Hjälmin in som styrelseledamot. Tore Andersson (som kontinuerligt utför lättare fastighetsskötsel), slutade på Veteranpoolen och startade eget (T.A rör- & fastighetsservice). Vi sade upp tjänsten hos Veteranpoolen och tecknade avtal med Tore. Höststädningen genomfördes gemensamt och avslutades med korvgrillning och fika. Under 2020 lämnades årsavgiften oförändrad. Det finns inga förändringar av årsavgiften planerad.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 31
Tillkommande medlemmar under året 10
Avgående medlemmar under året 8
Under året har 7 överlåtelse skett.

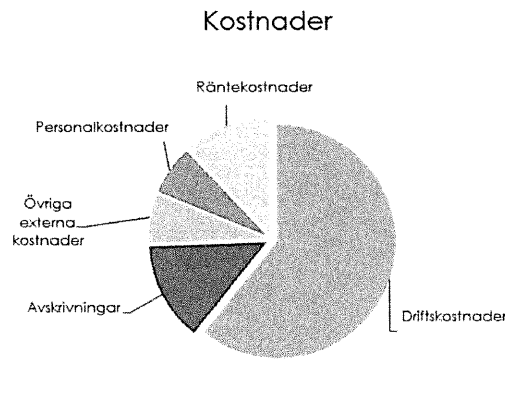
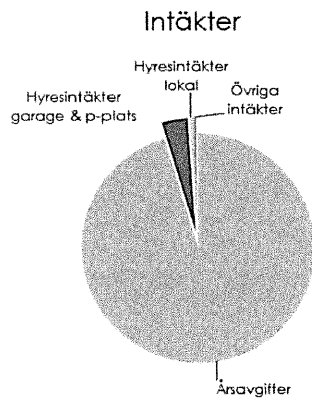
24 bostadsrätter

33 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	965	971	972	972
Resultat efter finansiella poster, tkr	55	-357	138	72
Soliditet ¹ , %	60	60	60	60
Balansomslutning, tkr	17 320	17 298	17 696	17 565
Årsavgift bostäder kr/kvm	1 036	1 036	1 036	1 036

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 41 552 kronor.

Handwritten signature: M ET

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 686 160	575 765	174 114	-1 760 997	-356 515
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			57 690	-57 690	
Balanseras i ny räkning				-356 515	356 515
Årets resultat					55 483
Belopp vid årets utgång	11 686 160	575 765	231 804	-2 175 202	55 483

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 175 202
Årets resultat	55 483
Totalt	-2 119 719

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	57 690
Balanseras i ny räkning	-2 177 409
Totalt	-2 119 719

Avsättning till yttre fond görs med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	965 294	970 544
Övriga rörelseintäkter		241	670
Summa Rörelseintäkter		965 535	971 214
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-552 901	-963 493
Övriga externa kostnader	3	-61 822	-99 723
Personalkostnader		-62 161	-42 830
Avskrivningar		-124 444	-106 776
Summa Rörelsekostnader		-801 328	-1 212 822
RÖLSERESULTAT		164 207	-241 608
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 724	-114 907
Summa Finansiella poster		-108 724	-114 907
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		55 483	-356 515
RESULTAT FÖRE SKATT		55 483	-356 515
ÅRETS RESULTAT		55 483	-356 515

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	16 663 162	16 769 938
Inventarier, verktyg och installationer	5	133 752	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 796 914	16 769 938
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 796 914	16 769 938
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		122	122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	35 702	35 638
Summa kortfristiga fordringar		35 824	35 760
Kassa och bank			
Kassa och bank		487 989	491 855
Summa kassa och bank		487 989	491 855
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		523 813	527 615
SUMMA TILLGÅNGAR		17 320 727	17 297 553

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 261 925	12 261 925
Fond för yttre underhåll		231 804	174 114
Summa bundet eget kapital		12 493 729	12 436 039
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 175 202	-1 760 997
Årets resultat		55 483	-356 515
Summa fritt eget kapital		-2 119 719	-2 117 512
SUMMA EGET KAPITAL		10 374 010	10 318 527
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	6 724 700	6 771 252
Summa långfristiga skulder		6 724 700	6 771 252
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	41 552	36 552
Leverantörsskulder		63 006	82 100
Skatteskulder		2 432	1 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	115 027	87 498
Summa kortfristiga skulder		222 017	207 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 320 727	17 297 553

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:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	200	0,5
Förbättringsarbeten	30	3,3
Inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	920 544	920 544
Hysesintäkter lokaler	6 000	7 800
Hysesintäkter förråd	3 600	1 800
Hysesintäkter garage och p-platser	35 500	40 400
Rabatt hyra p-plats	-350	0
Totalt nettoomsättning	965 294	970 544

Not 2. Drifkostnader	2020	2019
Fastighetsel	29 140	30 793
Uppvärmning	219 919	234 257
Vatten	20 659	26 127
Sophämtning	12 640	14 705
Energideklaration	8 492	0
Grovsopor	15 360	0
Fastighetsskötsel	30 131	21 147
Fastighetsskötsel extra	0	672
Kabel-TV	6 801	6 696
Försäkring	27 580	27 324
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 596	33 348
Tomträtsavgälder	74 900	74 900
Förbrukningsmaterial	0	2 680
Förbrukningsinventarier	7 899	5 995
Reparation och underhåll	4 303	0
Rep/underhåll tak	54 888	0
Rep/underhåll fönster	0	481 137
Rep/underhåll portar och lås	1 226	735
Rep/underhåll tvättstuga	0	1 563
Rep/underhåll gård/trädgård	2 822	1 414
Rep/underhåll material	1 545	0
Totalt drifkostnader	552 901	963 493

Handwritten signature: M. Eriksson

Not 3. Övriga externa kostnader	2020	2019
Föreningsstämma	1 050	0
Arvode ekonomisk förvaltning	44 964	44 256
Extra ekonomisk förvaltning	0	2 322
Revisionsarvode	8 659	8 489
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	3 000	0
Konsultarvode	0	29 750
Bankkostnader	2 115	2 473
Övriga administrativa kostnader	991	0
Föreningsomkostnader	823	3 745
Övriga omkostnader	220	8 688
Totalt övriga externa kostnader	61 822	99 723

Not 4. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	12 614 704	12 614 704
Anskaffningsvärde mark	6 217 884	6 217 884
Utgående anskaffningsvärden	18 832 588	18 832 588
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 062 650	- 1 955 874
Årets avskrivningar	- 106 776	- 106 776
Utgående avskrivningar	-2 169 426	-2 062 650
Utgående redovisat värde	16 663 162	16 769 938
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	8 630 000	8 630 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 600 000
	19 230 000	19 230 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	147 726	147 726
Inköp	151 420	0
Utgående anskaffningsvärden	299 146	147 726
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 147 726	- 147 726
Årets avskrivningar	- 17 668	- 0
Utgående avskrivningar	-165 394	-147 726
Utgående redovisat värde	133 752	0

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Länsförsäkringar	11 515	11 466
Exploateringskontoret	18 725	18 725
Com Hem	1 705	1 700
FRUBO AB	3 757	3 747
Summa	35 702	35 638

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek 171544	2022-03-30	1,70 %	1 965 000	1 985 000
Stadshypotek 88853	2021-03-30	1,35 %	1 877 072	1 877 072
Stadshypotek 19937	2021-06-01	1,57 %	300 000	300 000
Stadshypotek 278902	2022-06-01	1,67 %	2 074 180	2 095 732
Stadshypotek 7451	2021-03-30	1,40 %	200 000	200 000
Stadshypotek 7450	2021-03-30	1,40 %	350 000	350 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 766 252	6 807 804
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-41 552	-36 552
			6 724 700	6 771 252

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 6 600 044 kronor.

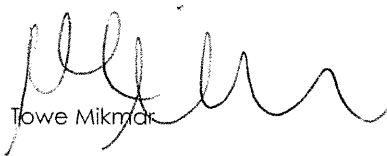
De skulder som förfaller under kommande år avses förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristig skuld.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning soc avg och källskatt	0	42 830
Uppl utgiftsräntor	5 961	8 593
Förskottsbet avgift/hyra	70 853	36 075
Stockholm Exergi	28 162	0
Fortum Ellevio	2 605	0
Stockholm Vatten, vatten & renhållning	7 446	0
Summa	115 027	87 498

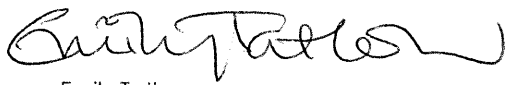
Not 9. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	8 155 000	8 155 000
Summa:	8 155 000	8 155 000


Underskrifter


Bromma den 18 / 4 2021


Towe Mikmar


Caroline Ingvarsson


Emily Tatlow


Frida Westman


Max Hjälms

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-23
Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Billingen 2
Org. nr. 769607-1898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

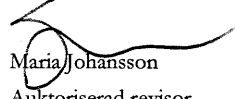
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping 23 april 2021

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor