

Årsredovisning för
Brf Bergsmannen Mindre 10

716416-7640

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Bergsmannen Mindre 10 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2021- - . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2021- -

Lars Olof Holmgren
Ordförande

rh
GA
GR
MS
MS

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bergsmannen Mindre 10, 716416-7640, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1996-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-15 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Spelbomskan 15	1981	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätterna i samarbete med Söderberg & Partners. Försäkringsgivare är Folksam. Försäkringen löper under tiden 2020-05-01 - 2021-04-30. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår liksom gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1885 och består av ett flerbostadshus i 5 våningar samt ett bostadshus på gården i två våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 707 kvadratmeter, varav 2 365 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 342 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter och hyresrätter:

<i>1 rok</i>	<i>2 rok</i>	<i>3 rok</i>	<i>4 rok</i>	<i>5 rok</i>	<i>>5 rok</i>
1	8	11	6	-	-

GA ull
1-26 AH pro

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m
Kafé	163	Ja	2021-12-31
Naprapatklirik	49	Nej	2021-12-31
Frisersalong	130	Ja	2021-12-31

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Fortner AB till 2020-08-31 och Solkustens ekonomi från 2020-09-01:

- Bokföring och betalningar
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Löpande tekniskt underhåll

Övriga avtal:

Föreningen har kabel-tv via Com Hem.

Föreningen har bredband med uppkopplingshastighet 1000/1000 via Bahnhof. Kostnader för dessa tjänster ingår i avgiften.

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året tre överlåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke.

Enligt föreningens stadgar tar föreningen ut avgift vid andrahandsuthyrning.

Under året har styrelsen beviljat en andrahandsuthyrning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare.

Avgift för andrahandsuthyrning tas ut enligt stadgarna med 10% årligen av gällande prisbasbelopp.

Styrelsen

Styrelsen fram till årsstämman 2020-06-17 har haft följande sammansättning:

Fredrik Hesselstedt	Ledamot
Lars Olof Holmgren	Ordförande
Gunilla Asp	Sekreterare
Karl Herlin	Ledamot
Valeria Rossi	Ledamot
Ilona Zelentsova	Suppleant
Maria Holmgren	Suppleant
Claes Ugglå	Suppleant

Styrelsen från och med årsstämman 2020-06-17 har haft följande sammansättning:

Fredrik Hesselstedt	Ledamot
Lars Olof Holmgren	Ordförande
Karl Herlin	Ledamot
Gunilla Asp	Sekreterare

Ilona Zelentsova	Ledamot
Maria Holmgren	Suppleant
Gustav Aspengren	Suppleant
Jessica Hörnell	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelseledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året:

- genomfört årsstämma den 17 juni
- haft 10 protokollförda styrelsemöten
- hanterat en stor mängd frågor via telefon och mail
- skickat ut ett antal informationsmail till medlemmarna

Revisorer

<i>Namn</i>	<i>Uppdrag</i>	<i>Byrå</i>
Jan F Engström	Ordinarie Extern	ProNordia Revision AB
Malin Lundin	Suppleant	

Valberedning

Marianne Brandt
Pål Magnusson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Nya medlemmar

Under året har föreningen fått tre nya medlemmar:

Kristoffer Tollin
Maria Hazard & Oskar Nordquist
Ola & Ylva Häggfeldt

Hyresgäster

Under året har inga hyresavtal omförhandlats.

Städdag

Föreningen genomförde storstädning av gård och gemensamma utrymmen den 13 september.

Tvättstugan

Under året har en av föreningens två tvättmaskiner bytts ut.

Vattenskada

En av lägenheterna på Sandåsgatan drabbades under sommaren av en vattenskada, orsakad av en fettpropp i fastighetens källare. Vårt försäkringsbolag har tagit kostnaderna med avdrag för självrisk.

Coronapandemin

Året har till stor del kommit att präglas av den pågående coronapandemin och covid 19. Detta gäller såväl för vår förening som för samhället och världen i stort. För föreningens del har det inneburit att stämman sköts fram till den 17 juni och då hölls utomhus. Flera av styrelsens möten har hållits via mail. Dessbättre har våra hyresgäster klarat att fullgöra sina åtaganden gentemot föreningen, även om de märkt av ett kraftigt inkomstbortfall. Så långt styrelsen känner till har inte någon av våra medlemmar drabbats allvarligt av covid 19.

Övrigt

Under 2020 har vi även genomfört stamspolning, OVK (= obligatorisk ventilationskontroll) samt energideklaration.

GA ML
17/11/20
2020

Ekonomisk översikt

From 1/1 2007 betalar äkta bostadsrättsföreningar ingen inkomstskatt på inkomster hänförliga till föreningens verksamhet. Endast övriga inkomster såsom avkastning på överskottskapital skall tas upp till beskattning.

From 1/1 2008 betalar bostadsrättsföreningar ingen fastighetsskatt på bostadsdelen av fastigheten utan endast en kommunal fastighetsavgift om 1 429 kr per bostadslägenhet eller maximalt 0,4% av taxeringsvärdet. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

Föreningen är registrerad för frivillig moms. Det innebär att för beslutade lokaler debiterar föreningen moms på hyresavierna samtidigt som föreningen kan dra av den delen av momsen som kan hänföras till lokalernas andel av kostnaderna.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 537 183	1 412 584	1 247 110	1 331 556
Bruttoresultat	718 057	550 556	443 710	654 237
Resultat efter finansiella poster	108 755	119 684	70 781	283 713
Soliditet, %	68	67	65	65
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	203	203	150	203
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 480	1 480	1 691	1 691
Elkostnad/kvm totalyta	12	17	17	12
Värmekostnad/kvm totalyta	130	137	137	129
Vattenkostnad/kvm totalyta	26	16	22	24

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Upplåt. avg.	Yttre fond	Bal. resultat	Årets res.
Belopp vid årets början	4 147 000	3 648 000	576 629	72 340	119 684
Disposition enl årsstämmobeslut				119 684	-119 684
Årets resultat					108 755
Belopp vid årets slut	4 147 000	3 648 000	576 629	192 024	108 755

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 300 780, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	192 024
årets resultat	108 756
Totalt	300 780
disponeras för	
balanseras i ny räkning	300 780
Summa	300 780

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

GA Ull
15/12/2020

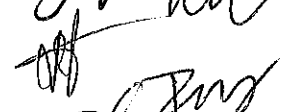
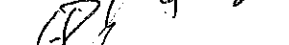
Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 537 183	1 412 584
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 537 183	1 412 584
Rörelsekostnader			
Drifts- och förvaltningskostnader	4	-853 528	-759 984
Reparationer och underhåll		-190 684	-149 116
Fastighetsskatt		-133 194	-131 842
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-211 608	-211 608
Summa rörelsekostnader		-1 389 014	-1 252 550
Rörelseresultat		148 169	160 034
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	-	1 701
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-39 414	-42 051
Summa finansiella poster		-39 414	-40 350
Resultat efter finansiella poster		108 755	119 684
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		108 755	119 684
Skatter			
Årets resultat		108 755	119 684

SA ME
2020-12-31

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	11 599 278	11 810 886
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		11 599 278	11 810 886
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
Summa anläggningstillgångar		11 599 678	11 811 286
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 570	59 861
Övriga fordringar		354	379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 958	56 885
Summa kortfristiga fordringar		41 882	117 125
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 087 513	722 595
Summa kassa och bank		1 087 513	722 595
Summa omsättningstillgångar		1 129 395	839 720
SUMMA TILLGÅNGAR		12 729 073	12 651 006

GA KW



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>		7 795 000	7 795 000
<i>Fritt eget kapital</i>		576 629	576 629
Balanserat resultat		192 024	72 341
Årets resultat		108 755	119 684
Summa fritt eget kapital		877 408	768 654
Summa eget kapital		8 672 408	8 563 654
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		57 450	51 450
Summa avsättningar		57 450	51 450
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	3 500 000	3 500 000
Övriga skulder		80 000	80 000
Summa långfristiga skulder		3 580 000	3 580 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		78 057	56 306
Skatteskulder		39 038	23 756
Övriga skulder		44 956	75 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		257 164	300 559
Summa kortfristiga skulder		419 215	455 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 729 073	12 651 006

GA WR
Red. H. P. No

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	77
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hysesintäkter Lokaler	885 300	871 296
Årsavgifter	473 292	473 292
Övriga intäkter	178 591	67 996
Summa	1 537 183	1 412 584

Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel och service	86 688	101 135
Reparationer	193 484	149 116
El	32 403	46 308
Fjärrvärme	352 504	371 140
Vatten	70 410	43 230
Sophämtning	38 054	23 593
Försäkring	53 192	47 845
Kabel-tv, bredband	96 133	62 458
Revision	14 670	14 670
Redovisning	56 705	53 453
Föreningsavgifter	4 940	4 850
Fastighetsskatt	133 194	131 842
Övriga driftskostnader	45 029	42 826
Summa	1 177 406	1 092 466

GA *WA*
12/2020

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ränteintäkter, övriga	-	1 701
Summa	-	1 701

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	39 414	42 051
Summa	39 414	42 051

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 521 886	12 521 886
Mark	1 392 800	1 392 800
	13 914 686	13 914 686
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 711 111	-2 548 327
-Årets avskrivning enligt plan	-162 784	-162 784
	-2 873 895	-2 711 111
Redovisat värde vid årets slut	11 040 791	11 203 575

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	104 667	104 667
Vid årets slut	104 667	104 667
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-104 667	-104 667
Vid årets slut	-104 667	-104 667
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Fastighetsförbättringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 048 972	1 048 972
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Utgående anskaffningsvärden	1 048 972	1 048 972
Ingående avskrivningar	-441 661	-392 837
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-48 824	-48 824
Utgående avskrivningar	-490 485	-441 661
Redovisat värde	558 487	607 311

GA KM
12/20

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	400	400
Redovisat värde vid årets slut	400	400

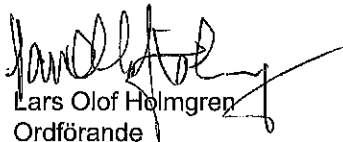
Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	<u>2020-12-31</u>
Handelsbanken	3 500 000
	3 500 000

GP WL
1/10/2020

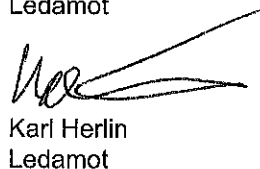
Underskrifter

Stockholm, 2021-02-

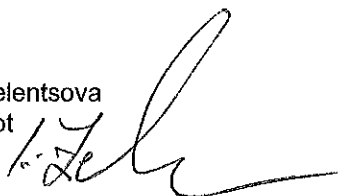

Lars Olof Holmgren
Ordförande


Fredrik Hesselstedt
Ledamot


Gunilla Asp
Sekreterare


Karl Herlin
Ledamot

Ilona Zelentsova
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2021


Jan F Engström
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergsmannen Mindre 10

Org nr 716416-7640

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergsmannen Mindre 10 för år 2020. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för interna kontrollen som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner av föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerat och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bl.a genom bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga m.h.t omständigheterna, men inte i syfte göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner av föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser revisionsbevisen jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen samt att årsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Österskär den 2021-03-20

Jan F Engström