

Årsredovisning för
Brf Spolen i Hägersten
769616-0857

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-7 |
| Underskrifter | 8 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Spolen i Hägersten, 769616-0857, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Spolen i Hägersten har sitt säte i Stockholm och registrerades hos Bolagsverket 2007-02-19. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens flerbostadshus och radhus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Brf Spolen i Hägersten är ett s.k. äkta privatbostadsföretag. Det innebär att föreningens verksamhet till minst 60% består i att till de egna medlemmarna tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen s.k. kvalificerad användning.

Fastigheter

Föreningen innehar med tomträtt och förvaltar fastigheterna Spolen 1 och Spolen 3 i Stockholms kommun. Spolen 1 är ett flerbostadshus (13 lägenheter) med en total boyta om 551 kvm och spolen 3 består av sex radhus med en total boyta om 546 kvm. Föreningen upplåter med hyresrätt en lokal om 25 kvm.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska årligen till fond för yttre underhåll avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av föreningens taxeringsvärde. Taxeringsvärdet 2020 för Spolen 1 och Spolen 3 utgör 24 758 000 kr och 0,3% härav utgör 74 274 kr.

Medlemmar och överlåtelser

Föreningen hade vid årets slut 33 (35) medlemmar. Under året har 3 (3) bostadsrätter överlåtits.

Styrelseledamöter

David Bredenberg
Pernilla Johansson
Thomas Hultgren
Amelia Lannhagen Sundgren

Styreslesuppleant

Benz Sundgren

Revisor

Tobias Thorsson, auktoriserad revisor (Önnheim & Olsson Revisionsbyrå KB).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året anlidade vi Ventus Norden ventilation som har satt in ny ventilation i vindslägenheterna 1201, 1202 (port 46, 3tr) och 1201 (port 44, 3tr) Detta utfördes under november 2020.

Flerårsöversikt (Tkr)

| | 2020 | 2019 | 2018 | Belopp i kr 2017 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 076 | 1 114 | 1 114 | 1 039 |
| Resultat efter finansiella poster | -40 | 24 | 237 | -229 |
| Soliditet, % | 42,8 | 42,9 | 41,6 | 41,2 |

Förändringar i eget kapital

| | <i>Inbetalda insatser</i> | <i>Yttre rep.fond</i> | <i>Balanserad vinst</i> | <i>Årets vinst</i> | <i>Totalt</i> |
|--------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början | 14 116 999 | 549 142 | -3 042 036 | 23 735 | 11 647 840 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 74 274 | -50 539 | -23 735 | |
| Årets resultat | | | | -39 724 | -39 724 |
| Vid årets slut | 14 116 999 | 623 416 | -3 092 575 | -39 724 | 11 608 116 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:

| | <i>Belopp i kr</i> |
|------------------|--------------------|
| Ansamlad förlust | -3 092 575 |
| Årets resultat | -39 724 |
| | -3 132 299 |

| | |
|---------------------------------------------------|-------------------|
| till yttre reparationsfond enligt stadgar avsätts | 74 274 |
| lanspråkstagande av yttre underhållsfond | -269 063 |
| i ny räkning överföres | -2 937 510 |
| Summa | -3 132 299 |

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 | | 1 075 908 | 1 114 146 |
| Övriga rörelseintäkter | | 6 387 | 1 628 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 1 082 295 | 1 115 774 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 2,3,4 | -659 563 | -583 978 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -291 293 | -291 293 |
| Summa rörelsekostnader | | -950 856 | -875 271 |
| Rörelseresultat | | 131 439 | 240 503 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -171 163 | -216 768 |
| Summa finansiella poster | | -171 163 | -216 768 |
| Resultat efter finansiella poster | | -39 724 | 23 735 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -39 724 | 23 735 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -39 724 | 23 735 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 26 154 148 | 26 445 441 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | - | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 26 154 148 | 26 445 441 |
| Summa anläggningstillgångar | | 26 154 148 | 26 445 441 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 193 797 | 197 402 |
| Övriga fordringar | | - | 167 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 34 212 | 33 977 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 228 009 | 231 546 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 739 220 | 490 434 |
| Summa kassa och bank | | 739 220 | 490 434 |
| Summa omsättningstillgångar | | 967 229 | 721 980 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 27 121 377 | 27 167 421 |

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> | | | |
| Medlemsinsatser | | 14 116 999 | 14 116 999 |
| Fond för yttre underhåll | | 623 416 | 549 142 |
| Summa bundet eget kapital | | 14 740 415 | 14 666 141 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 092 575 | -3 042 036 |
| Årets resultat | | -39 724 | 23 735 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 132 299 | -3 018 301 |
| Summa eget kapital | | 11 608 116 | 11 647 840 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7,8,9 | 15 127 000 | 15 127 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 15 127 000 | 15 127 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 12 943 | 18 626 |
| Skatteskulder | | 56 714 | 54 826 |
| Övriga skulder | | 136 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 316 468 | 319 129 |
| Summa kortfristiga skulder | | 386 261 | 392 581 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 27 121 377 | 27 167 421 |

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> |
|------------------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 100 |
| -Fönster | 20 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 10 |

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Taxebundna kostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel inklusive uppvärmning | 105 078 | 117 205 |
| Vatten och Avlopp | 27 914 | 26 570 |
| Sophämtning | 12 640 | 10 634 |
| Totalt | 145 632 | 154 409 |

Not 3 Reparation/Underhåll

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Reparation och underhåll av byggnader | 316 314 | 180 711 |
| Totalt | 316 314 | 180 711 |

Not 4 Medelantalet anställda

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | - | - |
| Summa | - | - |

Föreningen har inte haft några anställda och några löner eller styrelsearvoden har inte utbetalats.

Not 5 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 28 589 362 | 28 589 362 |
| | <u>28 589 362</u> | <u>28 589 362</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -2 143 921 | -1 852 628 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -291 293 | -291 293 |
| | <u>-2 435 214</u> | <u>-2 143 921</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 26 154 148 | 26 445 441 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 30 938 | 30 938 |
| Vid årets slut | <u>30 938</u> | <u>30 938</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -30 938 | -30 938 |
| Vid årets slut | <u>-30 938</u> | <u>-30 938</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | - | - |

Not 7 Långfristiga skulder

Styrelsens bedömning är att ingen del av föreningens skuld till kreditinstitut kommer amorteras under 2021, varvid skuldbeloppet redovisas som långfristig skuld. Ingen del av lånen förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. Lånen förväntas dock förlängas och betalas senare än fem år efter balansdagen. Se även not 8 för lånevillkor.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

| | Ränta % | Förfalldatum | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------|---------|--------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank Hypotek AB | 0,783 | 3 mån | 2 830 000 | 2 830 000 |
| Swedbank Hypotek AB | 0,773 | 3 mån | 3 529 000 | 3 529 000 |
| Swedbank Hypotek AB | 0,753 | 3 mån | 3 529 000 | 3 529 000 |
| Swedbank Hypotek AB | 0,783 | 3 mån | 3 529 000 | 3 529 000 |
| Swedbank Hypotek AB | 1,850 | 2022-06-22 | 810 000 | 810 000 |
| Swedbank Hypotek AB | 0,783 | 3 mån | 700 000 | 700 000 |
| Swedbank Hypotek AB | 0,783 | 3 mån | 200 000 | 200 000 |
| | | | <u>15 127 000</u> | <u>15 127 000</u> |


Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Företagsinteckning | 22 775 000 | 22 775 000 |

Underskrifter

Ort och datum




David Bredenberg
Styrelseledamot



Pernilla Johansson
Styrelseledamot



Amelia Lannagen Sundgren
Styrelseledamot



Thomas Hultgren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Tobias Thorsson
Auktoriserad revisor