

Årsredovisning
för
Brf Schaktmästaren 15

716419-7027

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Schaktmästaren 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningens hus på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-12-14.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Schaktmästaren 15 bebyggdes 1929 och är belägen i Bromma kommun.

Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 15 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök

6 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 861 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-17 bestått av:

Ordinarie	Åse Lindberg	Ordf.
	Marie-Louise Björklund	
	Marcus Ramberg	

Suppleant	Thomas Krüger
	Greg Ragsdale
	Johanna Andersson

Revisorer

Ordinarie	Sanna Kronman
-----------	---------------

Suppleant	Stefan Lindberg
-----------	-----------------

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB), en del av Riksbyggen.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna.

Regelbunden städning av trapphus och tvättstuga, samt byte av entrémattor ombesörjes genom avtal med externt företag.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Ekonomi

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ingen väsentlig händelse under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Under perioden har 1 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 24 (24) medlemmar.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	634	633	634	612
Resultat efter finansiella poster	-80	-24	-20	-1 776
Soliditet (%)	15	16	17	17
Kassalikviditet (%)	583	611	450	387
Reservering yttre fond (tkr)	38	38	38	38
Saldo yttre fond (tkr)	114	76	38	322
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	677	677	677	677
Lån kronor per kvm yta	6 415	6 415	6 415	6 415

Förändring eget kapital	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 850 864	76 000	-2 802 006	-24 060
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		38 000	-38 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			-24 060	24 060
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat				-79 528
Belopp vid årets utgång	3 850 864	114 000	-2 802 006	-79 528

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 864 066
årets förlust	-79 528
	-2 943 594
behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	-38 000
ianspråkstagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-2 905 594
	-2 943 594

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		633 816	633 016
Övriga rörelseintäkter		3 433	178
Summa rörelseintäkter		637 249	633 194
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-457 298	-394 262
Övriga externa kostnader	5	-52 260	-55 267
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-140 969	-140 969
Summa rörelsekostnader		-650 527	-590 499
Rörelseresultat		-13 278	42 695
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 250	-66 755
Summa finansiella poster		-66 250	-66 755
Resultat efter finansiella poster		-79 528	-24 060
Resultat före skatt		-79 528	-24 060
Årets resultat		-79 528	-24 060

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 027 664	6 168 633
Summa materiella anläggningstillgångar		6 027 664	6 168 633
Summa anläggningstillgångar		6 027 664	6 168 633
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyes-, avgifts- och kundfordringar		15 900	0
Övriga fordringar	7	4 950	505 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	36 376	37 678
Summa kortfristiga fordringar		57 226	543 597
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		566 977	1 213
Summa kassa och bank		566 977	1 213
Summa omsättningstillgångar		624 203	544 810
SUMMA TILLGÅNGAR		6 651 867	6 713 443

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 850 864	3 850 864
Yttre reparationsfond		114 000	76 000
Summa bundet eget kapital		3 964 864	3 926 864
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 864 066	-2 802 006
Årets resultat		-79 528	-24 060
Summa fritt eget kapital		-2 943 594	-2 826 066
Summa eget kapital		1 021 270	1 100 798
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	5 523 462	5 523 462
Summa långfristiga skulder		5 523 462	5 523 462
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		21 721	18 929
Skatteskulder		2 141	1 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	83 273	68 571
Summa kortfristiga skulder		107 135	89 183
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 651 867	6 713 443

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-13 277	42 696
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		140 969	140 969
Erlagd ränta		-65 051	-65 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		62 640	117 922
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-14 641	1 212
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		16 754	-8 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten		64 753	110 455
Årets kassaflöde		64 753	110 455
Likvida medel vid årets början	12		
Likvida medel vid årets början		502 223	391 768
Likvida medel vid årets slut		566 977	502 223

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen. BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter övriga	5 880	5 080
Årsavgifter bostäder	582 936	582 936
Övriga ersättningar och intäkter	360	180
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 075	0
Internet intäkter, ej momsregistrerade	45 000	45 000
Öresutjämning	-2	-2
	637 249	633 194

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	64 365	16 125
	64 365	16 125

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	41 996	80 830
Fastighetsel	103 227	90 708
Vatten	25 895	24 727
Sophämtning	25 115	21 661
Fastighetsförsäkring	20 755	18 946
Avgälder, arrenden och avgifter	51 800	51 800
Kabel-TV / Internet	69 345	68 810
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	21 435	20 655
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	24 375	0
Energideklarationer	8 990	0
	392 933	378 137

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	1 727	5 015
Förvaltningsarvode	28 450	27 910
Övriga externa tjänster/kostnader	395	1 040
Övriga förbrukningsinventarier/material	17 429	21 302
Överlåtelse- och pantskrivningskostnad	4 258	0
	52 259	55 267

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 906 126	7 906 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 906 126	7 906 126
Ingående avskrivningar	-1 737 493	-1 596 524
Årets avskrivningar	-140 969	-140 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 878 462	-1 737 493
Utgående redovisat värde	6 027 664	6 168 633
Taxeringsvärden byggnader	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärden mark	9 000 000	9 000 000
	17 400 000	17 400 000
Bokfört värde byggnader	6 027 664	6 168 633
	6 027 664	6 168 633

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	4 950	4 908
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	0	501 011
	4 950	505 919

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 376	37 678
	36 376	37 678

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea				0
Nordea				0
Nordea	1,158	2021-08-12	1 600 000	1 600 000
Nordea	1,180	2024-09-18	3 923 462	3 923 462
			5 523 462	5 523 462
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 523 462 kronor.

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	5 524 000	5 524 000
	5 524 000	5 524 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	4 271	3 072
Förskottsbetalda hyror och avgifter	52 818	45 852
Upplupna elavgifter	10 510	10 337
Upplupna renhållningsavgifter	9 182	2 619
Upplupna reparationer och underhåll	6 492	6 194
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	0	496
	83 273	68 570

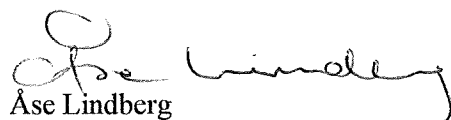
Not 12 Likvida medel

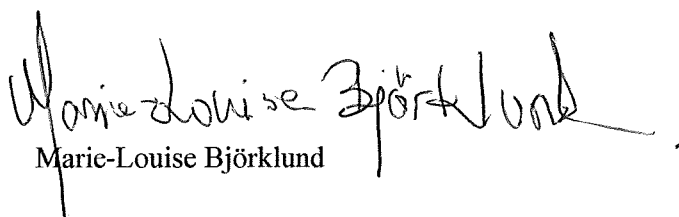
	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	566 977	1 213
Avräkning Klientmedel	0	501 011
	566 977	502 224

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

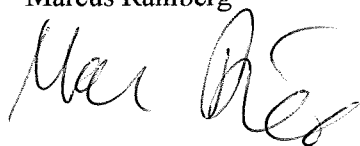
Ingen väsentlig händelse efter räkenskapsårets slut.

Bromma 2021-05-09


Åse Lindberg


Marie-Louise Björklund

Marcus Ramberg



Min revisionsberättelse har lämnats .



Stefan Lindberg
Revisor

Revisionsberättelse för räkenskapsåret, 2020

Till föreningsstämman Brf Schaktmästaren 15, 716719–7027

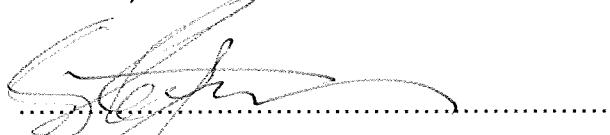
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Simpleko för år 2020. Det är styrelsen och Simpleko som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Bromma, Stockholm 2021-04-27



Stefan Lindberg,

Revisorssuppleant