

Årsredovisning
för
Brf Klubbåsen i Hägersten

769602-3485

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Klubbåsen i Hägersten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastighetens beteckning är Ulla Winblad 8 i Hägersten
Fastigheten består av 23 lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt.

Styrelse 200101 - 200527

| | |
|----------------|-------------|
| Pia Tilly | ordförande |
| Anna Pauser | sekreterare |
| Joakim Edqvist | kassör |
| Hans Öberg | ledamot |
| Håkan Nilsson | ledamot |
| Malin Hegart | suppleant |
| Eva Boström | suppleant |

Styrelse 200528 - 201231

| | |
|------------------|-------------|
| Pia Tilly | ordförande |
| Anna Pauser | sekreterare |
| Joakim Edqvist | kassör |
| Håkan Nilsson | ledamot |
| Kristoffer Jalve | ledamot |
| Natasha Skinner | suppleant |
| Per Bernelind | suppleant |

| | |
|------------------|--|
| Revisor (intern) | Veronika Steen |
| Revisor (extern) | Jörgen Götehed, revisor, Bo Revision AB Adin Ali, revisorssuppleant, Bo Revision AB |

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2020.

Under året hölls 11 protokollförda styrelsemöten.

Tre lägenheter har under delar av året hyrts ut i andra hand.

Tre lägenheter har sålts.

Avgifterna har under året varit oförändrade.

Föreningens alla likvida medel finns hos Swedbank.
Föreningens samtliga lån finns hos Swedbank.

Föreningens originalhandlingar förvaras i värdeskåpet i föreningslokalen.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar.

Ekonomisk förvaltare har varit Renata Udin genom sitt företag StayRight AB.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Skötsel och underhåll av fastigheten.

På grund av coronaepidemin har vi ej hållit några gemensamma arbetsdagar utan varje medlem har fått välja en arbetsuppgift och utföra den på egen tid.

Vi har genomfört en underhållsspolning av avloppsrören.

Vi har avslutat radonkontrollen som gav ett för oss positivt resultat.

Vi har bytt läckande kallvattenrör samt sanerat rören från asbest.

Vi har genomfört en enkätundersökning om laddstolpar till parkeringen.

På grund av coronapandemin har ej någon OVK-besikning genomförts då vidtalad entreprenör själv var i riskgrupp. Men det kommer att genomföras så snart som möjligt.

Medlemsinformation

| Flerårsöversikt (tkr) | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 057 824 | 1 060 451 | 1 062 083 | 1 070 999 | 1 040 378 |
| Resultat efter finansnetto | 138 615 | 54 189 | -15 134 | 37 089 | 84 709 |

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 4 117 017 | 2 676 896 | 852 301 | 75 966 | 54 189 | 7 776 369 |
| Disposition av föreg år | | | 81 000 | -26 811 | -54 189 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 138 615 | 138 615 |
| Belopp vid årets utgång | 4 117 017 | 2 676 896 | 933 301 | 49 155 | 138 615 | 7 914 984 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 49 155 |
| årets vinst | 138 615 |
| | 187 770 |

| | |
|--|----------------|
| disponeras så att | |
| Till fond för yttre underhåll avsättes | 372 000 |
| Ianspråkstagande av yttre fond | -20 500 |
| i ny räkning överföres | -163 730 |
| | 187 770 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| Resultaträkning | Not | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2020-12-31 | -2019-12-31 |
| Nettoomsättning | | 1 057 825 | 1 060 131 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 319 |
| | | 1 057 825 | 1 060 450 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Förvaltningskostnader | 2 | -67 891 | -61 291 |
| Driftskostnader | 3 | -208 660 | -271 568 |
| Soc avgifter styrelsearvoden | | -7 855 | -6 565 |
| Reparationer och underhåll | | -50 124 | -39 883 |
| Kommunal fastighetsavgift | | -32 867 | -31 671 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -104 941 | -143 941 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -326 729 | -324 596 |
| | | -799 067 | -879 515 |
| Rörelseresultat | | 258 758 | 180 935 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -120 143 | -126 746 |
| Resultat efter finansiella poster | | 138 615 | 54 189 |
| Resultat före skatt | | 138 615 | 54 189 |
| Årets resultat | | 138 615 | 54 189 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 14 557 151 | 14 611 380 |
| Maskiner och inventarier | 6 | 0 | 0 |
| | | 14 557 151 | 14 611 380 |
| Summa anläggningstillgångar | | 14 557 151 | 14 611 380 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 18 748 | 27 911 |
| Övriga fordringar | | 32 303 | 40 833 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 16 399 | 16 116 |
| | | 67 450 | 84 860 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 971 373 | 841 371 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 038 823 | 926 231 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 15 595 974 | 15 537 611 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 6 793 913 | 6 793 913 |
| Fond för yttre underhåll | | 933 301 | 852 301 |
| | | 7 727 214 | 7 646 214 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 49 155 | 75 966 |
| Årets resultat | | 138 615 | 54 189 |
| | | 187 770 | 130 155 |
| Summa eget kapital | | 7 914 984 | 7 776 369 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7, 8 | 6 177 948 | 5 769 371 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 27 169 | 96 728 |
| Aktuella skatteskulder | | 64 538 | 62 422 |
| Övriga skulder | | 1 248 053 | 1 676 068 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 163 282 | 156 653 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 503 042 | 1 991 871 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 15 595 974 | 15 537 611 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Byte av redovisningsprincip

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter (fond för yttre underhåll) sker, från och med detta år, genom vinstdisposition beräknad på basis av föreningens underhållsplan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|-------------------------------------|----|
| Byggnader | 1 |
| Förbättringsarbeten | 5 |
| Balkonger | 2 |
| Hissrenovering | 5 |
| Fönsterrenovering | 5 |
| Bergvärme | 2 |
| Solcellsanläggning | 2 |
| Reliningav avloppsstammar | 5 |
| Uteluftintag | 10 |
| Takfotsommålning | 10 |
| Fiberkabeldragning | 5 |
| Solceller | 2 |
| Balkonger (10 st mot norr och väst) | 5 |

Not 2 Förvaltningskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|--------|--------|
| Revisionsarvode | 19 375 | 18 844 |

| | | |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 1 266 | 1 947 |
| Redovisningstjänster | 47 250 | 40 500 |
| | 67 891 | 61 291 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|----------------|----------------|
| El | 149 848 | 196 793 |
| Vatten och avlopp | 21 412 | 23 535 |
| Sophämtning | 21 284 | 10 836 |
| Försäkring | 16 116 | 15 740 |
| Snöröjning | 0 | 24 664 |
| | 208 660 | 271 568 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Kabel-TV | 14 134 | 12 968 |
| Övriga fastighetskostnader | 9 351 | 40 218 |
| Förbrukningsinventarier | 2 029 | 10 835 |
| Förbrukningsmaterial | 1 906 | 2 206 |
| Serviceavgifter branschorg | 5 184 | 5 142 |
| Bankavgifter | 2 105 | 2 123 |
| Styrelsearvoden | 25 000 | 25 000 |
| Bredbandskostnader | 42 228 | 42 700 |
| Värmepumpsförsäkring | 2 350 | 2 050 |
| Kontorsmaterial | 654 | 0 |
| Övriga externa kostnader, avdragsgilla | 0 | 700 |
| | 104 941 | 143 942 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnader | 12 481 318 | 12 481 318 |
| Ingående anskaffningsvärden mark | 1 060 269 | 1 060 269 |
| Förbättringsarbeten, Autamatiska dörrar | -222 504 | -222 504 |
| Balkongrenovering och hissrenovering;Påg arb nya balk | 2 199 330 | 2 199 330 |
| Fönsterrenov, stamrelining, solcellsanlägg, belysn.stolpar | 1 077 989 | 1 077 989 |
| Bergvärme,jordelsbr,utepl,värmeterm,fiber,kallvattenledn | 1 891 753 | 1 619 253 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 18 488 155 | 18 215 655 |
| Ingående avskrivningar | -3 604 275 | -3 279 679 |
| Årets avskrivningar | -326 729 | -324 596 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 931 004 | -3 604 275 |

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Utgående redovisat värde | 14 557 151 | 14 611 380 |
| Taxeringsvärden byggnader | 15 200 000 | 15 200 000 |
| Taxeringsvärden mark | 11 800 000 | 11 800 000 |
| | 27 000 000 | 27 000 000 |

Not 6 Maskiner och inventarier

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 80 850 | 80 850 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 80 850 | 80 850 |
| Ingående avskrivningar | -80 850 | -80 850 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -80 850 | -80 850 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2020-12-31 | Lånebelopp 2019-12-31 |
|----------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank, 2754089387 | 1,87 | 2022-08-25 | 938 662 | 938 662 |
| Swedbank, 2754089395 | 1,41 | 2021-10-25 | 1 238 662 | 1 238 662 |
| Swedbank, 2754934038 | 1,15 | 2025-06-18 | 1 259 239 | 1 259 239 |
| Swedbank, 2754934046 | 1,79 | 2022-12-22 | 773 738 | 773 738 |
| Swedbank, 2757272055 | 1,54 | 2022-05-25 | 2 233 309 | 2 233 309 |
| Swedbank, 2856855776 | 1,00 | 2025-11-25 | 400 000 | 400 000 |
| Swedbank, 2950674321 | 1,87 | 2023-08-25 | 573 000 | 585 000 |
| | | | 7 416 610 | 7 428 610 |

Nästa års amortering uppgår till 12 000 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag | | |
| Fastighetsinteckning | 11 130 000 | 11 130 000 |
| | 11 130 000 | 11 130 000 |

Stockholm den 10 juni 2021
Pia Tilly

Joakim Edqvist

Anna Pauser

Håkan Nilsson

Kristoffer Jalve

Vår revisionsberättelse har lämnats

Jörgen Götehed
Revisor

Veronika Steen
Intern revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HÅKAN NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19841213xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2021-06-14 11:53:09Z



Joakim Börje Edqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 19720606xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2021-06-14 12:54:54Z



PIA TILLY

Styrelseordförande

Serienummer: 19541117xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2021-06-14 16:23:07Z



ANNA PAUSER

Styrelseledamot

Serienummer: 19880324xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2021-06-14 21:56:35Z



VERONIKA STEEN

Internrevisor

Serienummer: 19940120xxxx

IP: 185.29.xxx.xxx

2021-06-15 09:03:54Z



KRISTOFER JALVE

Styrelseledamot

Serienummer: 19770827xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2021-06-15 16:46:31Z



Jörgen Götehed

Revisor

Serienummer: 19620622xxxx

IP: 95.192.xxx.xxx

2021-06-15 17:29:13Z



Penneo dokumentnyckel: 7UGSA-22L8W-BOIBE-AF380-CCD5B-X85CX

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>