

Årsredovisning 2020

BRF NYBODABERGET

769605-3979



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NYBODABERGET

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2000-02-22.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Nyboda hemmet 62 på adressen Nybodaringen 45 i Stockholm. Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 140 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jimmy Svensson	Ordförande
Özgül Alce	Kassör
Anna Palmberg	Sekreterare
Linnéa Hofberg	Fastighetsansvarig
Carl-Ludwig Svensson	Parkeringsansvarig
Gustav Milesson	Kommunikationsansvarig
Niclas Wuolikainen	Suppleant
Pär Benthin	Suppleant
Alexandra Cedervall	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Jan Henrik Nilsson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-05 och extrastämma 2020-08-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Föreningen har avtal med Allgranth AB om snöröjning, Schneider om underhåll av värmesystem och Smart Trappstädning om städning i korridorer.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2020 blev ett spännande år för Brf Nybodaberget. Detta blev första året med vår nya förvaltare, Nabo. Samarbetet med Nabo har fungerat bra, det blev dock lite krångligt att ha full översikt på vår budget eftersom den gjordes med gamla förvaltaren och vi kom inte åt den längre efter årsskiftet. Eftersom vi samtidigt gjorde ett adressbyte blev det lite rörigt med fakturor i början, men så småningom verkade alla leverantörer fått in vår nya adress.

Under året har föreningen satsat rejält på underhåll. Vi har renoverat trapporna till fastigheten, renoverat upp hissen i 45:an, beskurit en del av våra träd, satsat på att ha odlingar på gården för att öka trivseln samt satt lås i dörren till bullerväggen för att öka våra medlemmars trygghet.

Under året hölls två föreningsstämmor, en ordinarie och en extrastämma, detta för att vi skulle kunna anta nya stadgar som är mer anpassade efter nuvarande lagstiftning. Under extrastämman gjordes även ett fyllnadsval till styrelsen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 187	1 181	1 148	1 141
Resultat efter fin. poster	-184	-206	-19	-40
Soliditet, %	51	52	52	52
Bostadsyta, kvm	1 140	1 140	1 140	1 140
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	1 003	998	969	969
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 811	8 811	8 811	8 811
Genomsnittlig skuldränta, %	1,52	1,41	1,32	1,51
Belåningsgrad, %	50,82	50,14	47	47

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	11 900	-	-	11 900
Fond, yttre underhåll	430	-	-81	349
Balanserat resultat	-1 155	-206	81	-1 280
Årets resultat	-206	206	-184	-184
Eget kapital	10 970	0	-184	10 786

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 280
Årets resultat	-184
Totalt	<u>-1 463</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	34
Att från yttre fond i anspråk ta	-112
Balanseras i ny räkning	-1 386
	<u><u>-1 463</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning		1 187	1 181
Rörelseintäkter	2	0	0
Summa rörelseintäkter		1 187	1 181
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-887	-862
Övriga externa kostnader	8	-45	-96
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286	-286
Summa rörelsekostnader		-1 218	-1 243
RÖRELSERESULTAT		-31	-62
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-153	-144
Summa finansiella poster		-153	-144
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-184	-206
ÅRETS RESULTAT		-184	-206

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	19 765	20 033
Maskiner och inventarier	11	110	128
Summa materiella anläggningstillgångar		19 875	20 161
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	27
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	27
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 875	20 187
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	1
Övriga fordringar	13	38	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	117	82
Summa kortfristiga fordringar		158	121
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 113	887
Summa kassa och bank		1 113	887
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 271	1 008
SUMMA TILLGÅNGAR		21 146	21 195

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 900	11 900
Fond för yttre underhåll		349	430
Summa bundet eget kapital		12 249	12 330
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 280	-1 155
Årets resultat		-184	-206
Summa fritt eget kapital		-1 463	-1 361
SUMMA EGET KAPITAL		10 786	10 970
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 044	10 044
Summa långfristiga skulder		10 044	10 044
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		63	45
Skatteskulder		76	73
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	177	63
Summa kortfristiga skulder		315	181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 146	21 195

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nybodaberget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,07 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	43	48
Intäcksreduktion	0	-5
Årsavgifter, bostäder	1 143	1 138
Övriga intäkter	1	0
Summa	1 187	1 181

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	48	15
Fastighetsskötsel	2	0
Snöskottning	7	23
Städning	20	0
Trädgårdsarbete	16	0
Övrigt	8	0
Summa	101	38

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	144	82
Tvättstuga	0	2
Summa	144	85

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Övrigt	0	137
Summa	0	137

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	26	31
Sophämtning	33	30
Uppvärmning	255	260
Vatten	23	22
Summa	337	343

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	22	20
Fastighetsskatt	39	37
Kabel-TV	30	29
Samfällighet	34	34
Tomträttsavgälder	179	136
Summa	304	258

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	12
Kameral förvaltning	29	69
Revisionsarvoden	0	11
Övriga förvaltningskostnader	16	4
Summa	45	96

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	153	142
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	153	144

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 079	23 079
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 079	23 079
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 046	-2 779
Årets avskrivning	-267	-267
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 313	-3 046
Utgående restvärde enligt plan	19 765	20 033
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 200	17 200
Taxeringsvärde mark	13 600	13 600
Summa	30 800	30 800
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	183	183
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	183	183
Ingående ackumulerad avskrivning	-55	-37
Avskrivningar	-18	-18
Utgående ackumulerad avskrivning	-73	-55
Utgående restvärde enligt plan	110	128
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar i koncernen	0	27
Summa	0	27

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	38	3
Övriga fordringar	0	34
Summa	38	38

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	17	0
Förvaltning	12	0
Kabel-TV	8	0
Städning	6	0
Tomträtt	48	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	82
Summa	117	82

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2023-08-25	0,87 %	3 365	3 365
Swedbank		1,14 %	3 305	3 305
Swedbank	2022-09-23	1,99 %	3 374	3 374
Summa			10 044	10 044
Varav kortfristig del			3 305	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

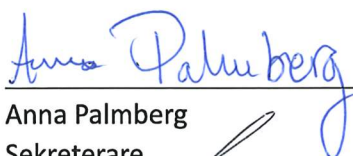
NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	11	11
El	3	0
Förutbetalda avgifter/hyror	99	0
Uppvärmning	34	0
Utgiftsräntor	24	13
Vatten	4	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	39
Summa	177	63

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 275	10 275
Summa	10 275	10 275

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 05 - 02

Ort och datum



Anna Palmberg
Sekreterare



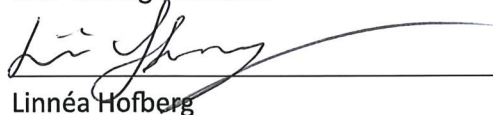
Jimmy Svensson
Ordförande



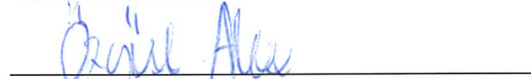
Carl-Ludwig Svensson



Gustav Milesson



Linnéa Hofberg



Özgül Alce
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 29



Jan Henrik Nilsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nybodaberget

Org.nr 769605-3979

Styrelsen för en bostadsrättsförening har ansvaret för att förvaltning av föreningens verksamhet och räkenskaper en sker i enlighet med gällande lagar och regelverk samt föreningens stadgar. Styrelsen ansvarar även att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen för föreningen. Föreningens revisorer ansvarar för att uttala sig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av genomförd revision.

Revisionen har genomförts så att den med hög, men inte absolut, säkerhet ska kunna försäkra att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter och att den ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. En revision innefattar dels att granska ett urval av underlagen för utlägg, belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för uttalande om ansvarsfrihet granskas även väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller enskild styrelseledamot handlat i strid med lagar och regelverk eller föreningens stadgar och om så kan bedömas vara ersättningsskyldig mot föreningen.

Revisionen har utgått utifrån tillgängliga handlingar om räkenskap och förvaltning och har gett en rimlig grund för nedanstående uttalanden.

Jag, som utsedd revisor för Brf Nybodaberget, tillstyrker att:

1. Förvaltningsberättelsen och årsredovisningen som upprättats av styrelsen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.
2. Föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, samt disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
3. Föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Stockholm,

2021-04-29


Henrik Nilsson