

Årsredovisning

för

Brf Färgfilmen

769604-8474

Räkenskapsåret

2020

OB
P
H
A

Styrelsen för Brf Färgfilmen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-04.

Nuvarande stadgar, vilka antogs vid två stämmor under 2018, registrerades 2019-02-15 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter. Föreningen hade vid årets början 56 medlemmar och 57 medlemmar vid årets slut.

Fastigheten

Föreningen förvärvade 2002-06-18 tomträtten till Färgfilmen 2, Bandhagen, Stockholms kommun.

Föreningens fastighet Färgfilmen 2 byggdes 2003 och har värdeår 2003. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 507 kvm och utgörs av lägenhetsyta. Tomtytan är 2 591 kvm. Marken ägs av Stockholms Stad och föreningen har ett tomträttsavtal som gäller till och med 2021-06-30.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av ViRedo AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har skött sitt arbete under pandemin via email och zoommöten.

Några av medlemmarna har själva ombesörjt trädgårdsskötseln. Inför 2021 har styrelsen tecknat avtal med Firma ReGarden.

En översyn av lägenhetsregistret med några få justeringar har gjorts.

Nytt tomträttsavtal har slutits med Exploateringskontoret med ny 10-årsperiod från 2021-07-01. Den nya tomträttsavgälden uppgår därefter till 155.000 kr/år med en gradvis upptrappning från nuvarande nivå de fyra första åren.

En mangel har köpts in hos Elgiganten och installerats av styrelsen.

Beslut om ett nytt staket hos medlem

Krav på en medlem att ta ned ett plank som strider mot byggnormen.

Beslut att sänka avgiften med 5 % från och med 2021-04-01.

Beslut om att ta in offerter för ny ytterbelysning.

Ett informationsbrev Svart & Vitt har delats ut till medlemmarna.

PS HL
073 AH

Styrelsen har tagit in offert från Tella på kollektivt avtal för bredband och BAS-paket för tv då en överväldigande majoritet av har visat intresse via en enkät

Medlemsinformation

Föreningens fastighet består av 1 st bostadshus innehållande 38 st bostadsrätter. Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 överlåtelser skett.

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum och kök

24 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

9 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 2 507 kvm.

Föreningen upplåter med hyresrätt 26 p-platser.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Pierre Ström (ordförande)

Jan Källman (ledamot)

Carina Håkansson (ledamot)

Mikael Hagafors (ledamot, avgått under året)

Johan Forsling (ledamot)

Claes Broberg (suppleant)

Hille Lehti (suppleant)

Revisor har varit Daniel Boström, BL Revision.

Extra stämma hölls 26 januari. Pelle Axelsson, suppleant avgick pga flytt. Valdes Johan Forsling till ledamot och Claes Broberg till suppleant.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj. Då valdes Pierre Ström, Carina Håkansson och Johan Forsling till ledamöter på två år och Hille Lehti till suppleant.

Några dagar efter stämman avgick Mikael Hagafors.

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Jan Källman och Hille Lehti.

Dessutom avgår Claes Broberg i feb 2021 pga flytt.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt avhållit nio protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 85 309 kr inkl soc avg.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

PS HL
DB CH R

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 807	1 783	1 766	1 955
Resultat efter finansiella poster	-44	-146	-1 609	-226
Soliditet (%)	61,8	61,6	60,8	64,2
Årsavgift/ kvm bostadsrättsyta	674	674	674	749
Lån/ kvm bostadsrättsyta	7 582	7 632	7 683	7 311
Elkostnad/ kvm totalyta	23	23	26	24
Värmekostnad/ kvm totalyta	113	118	122	122
Vattenkostnad/ kvm totalyta	25	23	23	22
Avsättning underhållsfond totalyta	65	65	65	65

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 326 000	2 260 719	-2 319 476	-145 670	32 121 573
Disposition av föregående års resultat:		-163 800	18 130	145 670	0
Årets resultat				-43 750	-43 750
Belopp vid årets utgång	32 326 000	2 096 919	-2 301 346	-43 750	32 077 823

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 628 946
årets förlust	-43 750
	-2 672 696

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	163 800
i ny räkning överföres	-2 836 496
	-2 672 696

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

HL
PS
OH J
DB

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 807 117	1 782 873
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 807 117	1 782 873
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-858 394	-884 786
Övriga externa kostnader	4	-190 171	-208 549
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-530 973	-530 973
Summa rörelsekostnader		-1 579 538	-1 624 308
Rörelseresultat		227 579	158 565
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-271 329	-304 235
Summa finansiella poster		-271 329	-304 235
Resultat efter finansiella poster		-43 750	-145 670
Resultat före skatt		-43 750	-145 670
Årets resultat		-43 750	-145 670

AS HE
WB CA J

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	49 757 606	50 245 426
Inventarier, verktyg och installationer	6	311 445	354 598
Summa materiella anläggningstillgångar		50 069 051	50 600 024
Summa anläggningstillgångar		50 069 051	50 600 024
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		305 027	290 684
Övriga fordringar		53 716	1 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 122	79 816
Summa kortfristiga fordringar		463 865	371 671
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 390 416	1 191 915
Summa kassa och bank		1 390 416	1 191 915
Summa omsättningstillgångar		1 854 281	1 563 586
SUMMA TILLGÅNGAR		51 923 332	52 163 610

PS HL
DB OH

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 326 000	32 326 000
Fond för yttre underhåll		2 424 519	2 260 719
Summa bundet eget kapital		34 750 519	34 586 719
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 628 946	-2 319 476
Årets resultat		-43 750	-145 670
Summa fritt eget kapital		-2 672 696	-2 465 146
Summa eget kapital		32 077 823	32 121 573
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	17 880 778	19 007 162
Summa långfristiga skulder		17 880 778	19 007 162
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 126 384	126 384
Leverantörsskulder		169 444	231 989
Skatteskulder		106 628	103 132
Övriga skulder		7 776	7 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		554 499	565 978
Summa kortfristiga skulder		1 964 731	1 034 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 923 332	52 163 610

PS HL
DB att J

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen tillsammans med fastställt belopp att amortera inom ett år. Lånet är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga det vid villkorsändringsdatum.

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader	109 år
-Tomträtt	109 år
-Motorvärmare	10 år
-Installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 689 642	1 690 399
Hyror parkering	82 148	76 100
Avgift andrahandsuthyrning	35 261	16 305
Övriga intäkter	67	69
	1 807 118	1 782 873

PS HL
DB AH J

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
El	58 817	58 456
Uppvärmning	282 822	296 235
Vatten	61 885	58 953
Avfallshantering	31 760	33 160
Tomträttsavgäld	112 000	84 000
KabelTv/ bredband	8 910	4 756
Trädgård och utemiljö	2 782	93 663
Övriga avtal (förvaltning, besiktning, brand, hiss)	95 361	40 428
Trappstäd	48 800	48 000
Reparation och underhåll	36 234	70 648
Fastighetsförsäkring	53 693	44 161
Fastighetsskatt	54 302	52 326
Självrisk/ åldersavdrag försäkringsärenden	11 028	0
	858 394	884 786

För 2019 fanns endast tre kvartal kostnadsbörda på grund av periodiseringsfel tidigare år. Normal årskostnad är 112.000 kr fram till 2021-06-30, därefter gäller det nya tomträttsavtalet som beskrivs i förvaltningsberättelsen.

Kabel Tv/ bredband, extradebitering från Telia för 2018, 2019 och 2020.

Kostnaden för trädgård och utemiljö har minskat främst på grund av att ingen snöskottning har ägt rum under Q4-2020 samt att medlemmar själva har skött ombesörjt trädgårdsskötseln under året.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Ersättningar till revisor	22 500	24 670
Arvode ekonomisk förvaltning	67 470	71 214
Övriga kostnader	14 892	25 311
Styrelsearbode och soc avgifter	85 309	87 354
	190 171	208 549

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 600 000	54 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 600 000	54 600 000
Ingående avskrivningar	-4 354 574	-3 866 754
Årets avskrivningar	-487 820	-487 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 842 394	-4 354 574
Utgående redovisat värde	49 757 606	50 245 426

Ps
HB
DB
AH

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	431 533	431 533
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	431 533	431 533
Ingående avskrivningar	-76 935	-33 782
Årets avskrivningar	-43 153	-43 153
Utgående ackumulerade avskrivningar	-120 088	-76 935
Utgående redovisat värde	311 445	354 598

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek, ränta 1,62% (amortering 67 308 kr/år) bundet till 2023-01-30	-6 192 376	-6 259 684
Stadshypotek, ränta 1,24% (amortering 59 076 kr/år) bundet till 2022-01-30	-5 804 026	-5 863 102
Stadshypotek, ränta 0,53%, bundet till 2024-12-01	-6 010 760	-6 010 760
Stadshypotek, ränta 1,24%, bundet till 2021-10-30	-1 000 000	-1 000 000
	-19 007 162	-19 133 546

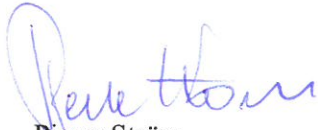
Kortfristig del av långfristig skuld (2020) 1 126 384 kr (2019) 126 384 kr

Not 8 Ställda säkerheter

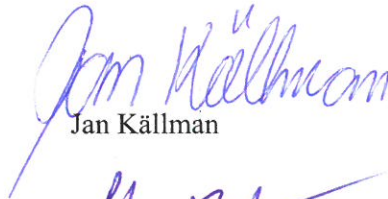
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	22 374 000	22 374 000
	22 374 000	22 374 000

BS HK
AK P
DB

Bandhagen 2021-04-10



Pierre Ström
Ordförande



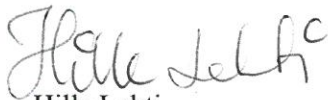
Jan Källman



Carina Håkansson



Johan Forsling



Hille Lehti
Suppleant i ledamots ställe

Min revisionsberättelse har lämnats 13 april 2021



Daniel Boström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Färgfilmen
Org.nr. 769604-8474

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Färgfilmen för år 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Färgfilmen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13 april 2021



Daniel Boström

Auktoriserad revisor