

Årsredovisning för
Brf Nipfjället 16
769634-9807

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nipfjället 16, 769634-9807 får härmed avge årsredovisning för 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

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 kompletter till bostadslägenhet eller lokal.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen

Stockholm Nipfjället 16 i stockholms kommun förvärvades 2017-12-01
Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Kebnekaisevägen 9-15.
Fastigheten byggdes 1939 och har värdeår 1979.

Tomträtsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Den årliga avgälden för tomträtten är fr.o.m 2019-04-01 219 100kr med en särskild nedsättning de första 4 åren enligt nedan.

190401-200331 - 143 100kr
200401-210331 - 162 100kr
210401-220331 - 181 100kr
220401-230331 - 200 100kr

Försäkring till fullvärde för byggnaden har föreningen tecknat hos Brandkontoret.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2019, vilken sträcker sig till år 2048.

Styrelsesammansättning (sedan ordinarie stämma 2020-06-10)

Ordförande:

Christina Ros

Ordinarie ledamöter

Camilla Andersson
Daan Rozemeijer

Suppelanter

Marie Johansson
Tor Linneroth

Revisor

Maria Johansson.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Avtal avseende fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Fastighetsskötsel AB.
För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med FF-Fastighetsservice AB.

Sammanträden

Styrelsen har under året haft 6st protokollförda sammanträden, 20-02-27, 20-03-26, 20-07-15, 20-09-01, 20-10-05 och 20-11-30.

Samt den ordinarie föreningsstämma som hölls den 10 juni 2020.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Nipfjället 16
Adress: Kebnekaisevägen 9-15
Byggår: 1939
Taxeringsvärde: 26 258 000 varav byggnadsvärde 12 863 000 kronor
Total boyta: 1094 kvm
Total lokalyta: 42 kvm
Total byggnadsyta: 1136 kvm
Fastighetens areal: 1465 kvm

Lägenhetsfördelning

21 st 1,5 rum och kök
3st 3 rum och kök

Föreningen har en bostadsrättslokal,
Samt 4st uthyrda garage/förråd och en uthyrd parkeringsplats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen fortsatt förbättra i vår gemensamma trädgård, och bla köpt in ett lounge-set. Vi har också genomfört en godkänd OVK.besiktning. Vidare har vi gått igenom våra skortstenar och sotat dem. Vi har också iordningställt våra cykelförråd och köpt in nya cykelställ. Vi har även köpt in en skrivare till lokalen, som alla medlemmar har tillgång till, eftersom så många av oss har jobbat hemifrån i år. Slutligen har vi också beställt en utredning om solpaneler.

Covid-19 har påverkat föreningen så till vida att vi haft virtuella möten då det har behövts. Annars har vi kunnat träffas utomhus.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	934 288	937 611	886 509	72 704
Resultat efter finansiella poster	-1 232 118	-2 320 182	-1 096 847	-82 775
Soliditet, %	99,4	99,5	94,9	99,1
Balansomslutning	43 744 304	44 962 312	48 297 740	47 373 935
Årsavgift per kvm	692	692	682	57
Elkostnad per kvm	45	36	26	2
Värmekostnad per kvm	193	209	186	32

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	48 228 485	42 212	-1 221 834	-2 320 182
Resultat disp enligt stämmobeslut			-2 320 182	2 320 182
Fonddisp enl årsstämmobeslut		367 881	-367 881	
Uttag ur fond för yttre underhåll		-42 212	42 212	
Årets resultat				-1 232 118
Belopp vid årets slut	48 228 485	367 881	-3 867 685	-1 232 118

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-3 867 685
Årets resultat	-1 232 118
Totalt	-5 099 803
Styrelsen föreslår att	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	367 881
Ur yttre fond ianspråkstas	-135 739
Balanseras i ny räkning	-5 099 803
Summa	-4 867 661

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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			
Nettoomsättning	1	934 288	937 611
Summa rörelseintäkter		934 288	937 611
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-997 225	-1 827 610
Övriga externa kostnader	3	-76 241	-182 827
Avskrivningar		-1 091 947	-1 245 613
Summa rörelsekostnader		-2 165 413	-3 256 050
Rörelseresultat		-1 231 125	-2 318 439
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-993	-1 743
Summa finansiella poster		-993	-1 743
Resultat efter finansiella poster		-1 232 118	-2 320 182
Årets resultat		-1 232 118	-2 320 182

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	42 149 673	43 236 600
Inventarier, verktyg och installationer	5	89 959	94 979
Summa materiella anläggningstillgångar		42 239 632	43 331 579
Summa anläggningstillgångar		42 239 632	43 331 579
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 000	16 791
Övriga fordringar		336	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 588	47 466
		60 924	64 257
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 443 748	1 566 476
Summa kassa och bank		1 443 748	1 566 476
Summa omsättningstillgångar		1 504 672	1 630 733
SUMMA TILLGÅNGAR		43 744 304	44 962 312

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>			
Insatser		48 228 485	48 228 485
Fond för yttre underhåll		367 881	42 212
Summa bundet eget kapital		48 596 366	48 270 697
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 867 685	-1 221 834
Årets resultat		-1 232 118	-2 320 182
Summa fritt eget kapital		-5 099 803	-3 542 016
Summa eget kapital		43 496 563	44 728 681
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		51 705	33 100
Skatteskulder		84 504	82 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 532	117 755
Summa kortfristiga skulder		247 741	233 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 744 304	44 962 312

Noter

Not Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningens intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott. Samt hyresintäkter för lokaler, förråd, garage och p-platser.

Fordringar

Fordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar bedömts individuellt. Fordrans förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering.

Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

<i>Komponent</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Stomme grund	1,61	62
Stomme komp	8,33	12
Värme och sanitet	8,33	12
El	50	2
Fönster	8,33	12
Badrums- & suterrängfönster	2	50
Fasad	2	50
Ventilation	8,33	12
Hiss	8,33	12
Styr och övervakning	14,29	7
Yttertak	50	2
Restpost	8,33	12
Portar	4	25

Fastighetsskatt/avgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1429 kr per lägenhet. För lokalen betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter och hyresintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	746 457	746 460
Årsavgifter lokal	39 228	39 228
Hyresintäkter lokaler/förråd	75 600	100 600
Hyra p-platser, garage	72 000	44 000
Öresutjämning	3	-
Övriga intäkter	1 000	7 323
Summa	934 288	937 611

Not 2 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	58 397	34 547
Städning	29 905	26 125
Obl vent.kontroll	19 869	
Reparation & underhåll	273 119	1 047 309
El	51 359	40 510
Fjärrvärme	219 681	236 994
Vatten	25 596	22 849
Renhållning	11 914	8 755
Snöröjning	679	5 099
Försäkringspremier	15 733	15 533
Tomträttsavgäld	157 350	130 425
Fastighetsskatt	42 876	41 628
Data	76 303	104 371
Övriga driftskostnader	14 444	113 465
Summa	997 225	1 827 610

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revisionsarvode	18 500	18 125
Ekonomisk förvaltning	33 448	57 243
Advokat & rättegångskostnader	-	11 813
Styrelse- och medlemsmöten	-	20 056
Konsultarvoden	-	44 875
Övriga externa kostnader	6 866	30 715
Övriga förvaltningskostnader	17 427	-
Summa	76 241	182 827

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	45 841 171	45 412 901
-Nyanskaffningar		214 135
-Omklassificeringar		214 135
Vid årets slut	45 841 171	45 841 171
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 604 571	-1 363 979
-Årets avskrivning	-1 086 927	-1 240 592

Vid årets slut	-3 691 498	-2 604 571
Redovisat värde vid årets slut	42 149 673	43 236 600

Bokfört värde byggnader	24 952 394	26 039 321
Bokfört värde mark	17 197 279	17 197 279
Redovisat värde vid årets slut	42 149 673	43 236 600

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	26 258 000	26 258 000
varav byggnader:	12 863 000	12 863 000
varav mark:	13 395 000	13 395 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	100 000	
-Nyanskaffningar		100 000
	100 000	100 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 021	
-Årets avskrivning	-5 020	-5 021
	-10 041	-5 021
Redovisat värde vid årets slut	89 959	94 979

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	-	214 135
Färdigställt underhåll	-	-214 135
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	3 536 000	3 536 000
Summa ställda säkerheter	3 536 000	3 536 000

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Årsavgift per kvm	Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Lån per kvm	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Elkostnad per kvm	Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Underskrifter

Bromma 2021-

Christina Ros
Styrelseordförande

Camilla Andersson

Daan Rozemeijer

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-
Grant Thornton

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2021



År2020.pdf

(100652 byte)

SHA-512: 52d19ce70b8b723db9a8a2f7377110552c8d9
07c6ca70ed1ba99613da147b38029c5ea442370b04992b
a68f11a8ba1e24802c843be5acddb387535cf0c17a834

Handlingarna är undertecknade av

2021-04-27 18:44:04 (CET)



Anna Christina Ros, -

anna.christina.ros@gmail.com
98.128.226.70
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-28 14:47:24 (CET)



Camilla Anna Margareta Andersson, -

millancama@gmail.com
94.234.36.140
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-28 15:16:17 (CET)



Daan Johannes Carolus Rozemeijer, -

rdaan@hotmail.com
98.128.226.72
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-29 18:36:30 (CET)



Maria Eva-Lotta Johansson, Grant Thornton

maria.johansson@se.gt.com
88.131.44.131
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2020

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d7d43bb55a2a706f80861b004fa5e412112df0b12b43597ac01c652cb5f3d8f1d947e23eb0b6f380f06f2071d864126284b59a3a9b4e6ab36d2ac57fd656ee6



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.