

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Marketenteriet i Nacka

Org.nr 769609-8057

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	12

I.L. MP AS JAS

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen

Föreningen registrerades av Bolagsverket den 16 juli 2003. Föreningens ekonomiska plan registrerades den 15 oktober 2004. Nu gällande stadgar registrerades 2018-11-20.

Bostadsrättsföreningen Marketenteriet äger fastigheten Sicklaön 145:12 i Järla sjö, Nacka. Föreningens styrelse har sitt säte i Nacka Kommun.

Styrelse

Mellan 2020-01-01 och 2020-05-29 hade styrelsen följande sammansättning:

Sandra Ekman von Huth	ordförande
Filip Lang	sekreterare
Julia Söderström	kassör
Alexander Appelgren	ledamot
Martin Persson	ledamot
Junior Contreras	suppleant
Ingvar Larsson	suppleant

Föreningsstämma hölls 2020-05-26. Styrelsen har sedan 2020-05-26 följande sammansättning:

Sandra Ekman von Huth	ordförande
Martin Persson	sekreterare
Julia Söderström	kassör
Alexander Appelgren	ledamot
Ingvar Larsson	suppleant

Firmateckning

Firmatecknare för Brf Marketenteriet i Nacka är styrelsen och två styrelseledamöter i förening.

Styrelsemöten

Styrelsen har från föreningsstämman och fram till verksamhetsårets slut avhållit 6 stycken protokollförda möten. Under hela kalenderåret 2020 hölls totalt 9 styrelsemöten.

Revisor

Föreningens revisor har under verksamhetsåret varit Emma Johansson, Deltarev.

Valberedning

På årsstämman valdes Ida Appelgren till Valberedning.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 26 maj 2020. På stämman närvarade 17 medlemmar. En extrastämma hölls den 14 september 2020.

På extrastämman behandlades frågan om hur föreningen ställer sig till införande av laddplatser för elbilar i Järla Sjö Samfällighet, enligt proposition från Samfälligheten. Stämman behandlade även frågan om att införa ett tilläggsarvode för styrelsemedlemmar.

1. L. 

Viktiga händelser under verksamhetsåret

Föreningen tog under året fram en ny långsiktig underhållsplan.

Föreningen har bytt ut de tre fläktarna på hustaken.

Föreningen har infört kompostering av matavfall.

Planerat kommande underhåll

Under 2021 har vi genomfört plåtarbete för att reparera våra takrännor och skydda vår fasad.

Vi arbetar även med att täta mellan betongblock på balkonger.

Enligt vår underhållsplan planerar vi att åtgärda fellutande markplattor för att leda vatten ifrån huset, bättringsmåla takplåt för att minska risk för rost, lagning mindre sprickor i fasad samt tvätt av balkonger och utsatta delar av fasaden ska göras då underhåll av fasaden gör att vi kan skjuta fram totalt byte av fasad med ca 20 år.

Om resurser finns ska vi även under 2021 ta en översyn och täta briser i taket då det har enstaka mindre brister i form av stående vatten vid takluckor. Utöver finns vissa mindre svagheter i takkonstruktionen. Takpapp ligger över rännalsplåten. Det betyder egentligen att vatten har lättare att ta sig in under pappen och in till vindsutrymmet. Seda bör även taket tvättas för att hålla alger och mossa borta.

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Sicklaön 145:12 inom Nacka kommun 2004. Byggnaden inrymmer 38 bostadslägenheter för permanentboende om totalt 2 565 kvm.

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

10 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga antal upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har inga lokaler. Parkeringsplatser utomhus samt i garage i området uthyres via Järla sjö samfällighet.

Försäkring till fullvärde/för byggnaden har föreningen tecknat hos Moderna försäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring. Bostadstilläggsförsäkring finns tecknat.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Både den Ekonomiska förvaltningen och den Tekniska förvaltningen har skötts av Nytorget Fastigheter AB.

Medlemsinformation

Meddelanden till boende sker skriftlig via anslag i trappuppgångar och/eller utdelning i postfack.

Kallelse till årsstämma sker skriftligen senast 14 dagar i förväg.

Föreningen hade vid utgången av året 52 medlemmar.

Under räkenskapsåret har 3 lägenheter överlåtits.

Tid för stämma

Enligt föreningens stadgar ska stämma hållas senast den 31 maj.

Handwritten signatures and initials:
1. L. [unclear] [unclear] [unclear] [unclear]

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nyckeltal					
Årsavgifter kr/kvm	756	756	756	756	748
Totala intäkter kr/kvm	774	774	777	772	765
Belåning kr/kvm	7 551	7 590	7 652	7 909	7 761
Räntekänslighet	10%	10%	10%	10%	10%
Energikostnader kr/kvm	192	199	202	199	185

Förklaring till vissa nyckeltal

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgifterna med om räntan på låne-
stocken ökar med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och
investeringar.

Räntekänsligheten beräknas genom att långfristiga skulder + kortfristig del av fastighetslån
multipliceras med 1% och delas med omsättningen (intäkten).

Energikostnader

Anger värme-, vatten - och elkostnader per kvadratmeter boarea för varje räkenskapsår.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 984 853	1 986 389	1 992 654	1 989 223	1 979 041
Resultat efter finansiella poster	-133 531	90 515	207 673	-420 843	-251 441
Soliditet	68,6%	68,4%	68,3%	67,5%	68,1%

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Ansamlad förlust
Belopp vid årets ingång	44 340 000	1 744 570	-2 425 861
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:			
Avsättning till underhållsfond		147 990	-147 990
Årets resultat			-133 531
Belopp vid årets utgång	44 340 000	1 892 560	-2 707 382

MP
I. L. JB SEVA

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat	-2 573 851
årets resultat	-133 531
	-2 707 382

behandlas enligt följande:

till underhållsfonden avsätts	147 990
i anspråkstagande av underhållsfond	-196 750
i ny räkning överföres	-2 658 622
	-2 707 382

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

I.L. *MP* *JS* *sent*

RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Rörelseintäkter			
Hyror och avgifter	1	1 980 504	1 980 630
Övriga föreningsintäkter	2	4 349	5 759
		<u>1 984 853</u>	<u>1 986 389</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-854 586	-804 894
Reparation och underhåll	4	-323 105	-183 791
Styrelsekostnader	5	-60 462	-62 088
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	6	-262 299	-237 947
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-422 850	-422 850
		<u>-1 923 302</u>	<u>-1 711 570</u>
Rörelseresultat		61 551	274 819
Finansiella poster			
Räntekostnader		-195 082	-184 304
Summa resultat från finansiella poster		-195 082	-184 304
Resultat efter finansiella poster		-133 531	90 515
Årets resultat		-133 531	90 515

Handwritten signatures and initials:
1.2. *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

BALANSRÄKNINGAR

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	<u>62 326 523</u> 62 326 523	<u>62 749 373</u> 62 749 373
Finansiella anläggningstillgångar			
Framtida kontraktsevenliga kostnader	8	<u>12 839</u> 12 839	<u>39 016</u> 39 016
Summa anläggningstillgångar		62 339 362	62 788 389
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		2 000	3 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>143 179</u> 145 179	<u>131 683</u> 135 007
Kassa och bank		1 000 884	940 603
Summa omsättningstillgångar		1 146 063	1 075 610
SUMMA TILLGÅNGAR		63 485 425	63 863 999

MP
1.2. 2021
JK
B
SPV

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 340 000	44 340 000
Underhållsfond		1 892 560	1 744 570
		<u>46 232 560</u>	<u>46 084 570</u>
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 573 851	-2 516 376
Årets resultat		-133 531	90 515
		<u>-2 707 382</u>	<u>-2 425 861</u>
Summa eget kapital		43 525 178	43 658 709
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	12 667 283	19 307 283
Övriga långfristiga skulder	12	20 516	61 548
		<u>12 687 799</u>	<u>19 368 831</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		6 700 000	160 000
Leverantörsskulder		242 743	308 383
Aktuell skatteskuld		107 252	103 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	222 453	264 338
Summa kortfristiga skulder		<u>7 272 448</u>	<u>836 459</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 485 425	63 863 999

MP B
L. H. JS JJA