

Årsredovisning
för
Brf Jordgubben 17

769600-0095

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Jordgubben 17 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att anskaffa och förvalta hus i Stockholms Kommun och upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-10-15.

Föreningens fastighet, Jordgubben 17 bebyggdes 1937.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 35 lägenheter och 2 lokaler.

Lägenhetsfördelning:

23 st 1 rum och kök

10 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 1.503 kvm Total lokalyta: 98 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Lokal	36	2021-12-31
Lokal	62	2023-12-31

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-31 bestått av:

Ordinarie	Joakim Skeppling Veronica Nordén Magdalena Jägerström Lina Olsson Jacob Nyberg	ordförande kassör
Suppleant	Filip Borgelin	
Revisorer	Rebecca Golchin	Ordinarie
Valberedning	Kristian Julius Erik Tjernberg	

RM

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fönsterrenovering, Målning och byte till energiglas samt bullerglas.

Beskurit träd på innergården.

Lokaler fullt uthyrda from årsskiftet 2020/2021.

Värmesystem delvis upprustat och uppgraderat för bättre uppvärmning och lägre driftskostnader.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 1 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 3 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB), en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningen.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrad under året.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	777	831	848	862
Resultat efter finansiella poster	-1 713	-1 770	-205	-191
Soliditet (%)	78	81	94	99
Kassalikviditet (%)	603	1 236	195	562
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	16	16	16	16
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	16	254	238	222
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	473	473	473	473
Lån kronor per kvm yta	1 873	1 873	0	0

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Förändring eget kapital					
Belopp vid årets ingång	7 548 300	8 330 090	254 144	-1 129 454	-1 770 466
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			16 000	-16 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-254 144	254 144	
Balanseras i ny räkning				-1 770 466	1 770 466
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-1 713 484
Belopp vid årets utgång	7 548 300	8 330 090	16 000	-2 661 776	-1 713 484

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 661 776
årets förlust	-1 713 484
	-4 375 260

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsätts	16 000
ianspråkstagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-4 391 260
	-4 375 260

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

RL

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		776 568	831 402
Övriga rörelseintäkter		13 386	16 192
Summa rörelseintäkter		789 954	847 594
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 105 789	-2 212 926
Övriga externa kostnader	5	-66 701	-93 420
Personalkostnader		-50 068	-49 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-259 273	-259 270
Summa rörelsekostnader		-2 481 831	-2 615 184
Rörelseresultat		-1 691 877	-1 767 590
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 383	3 354
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 990	-6 230
Summa finansiella poster		-21 607	-2 876
Resultat efter finansiella poster		-1 713 484	-1 770 466
Resultat före skatt		-1 713 484	-1 770 466
Årets resultat		-1 713 484	-1 770 466

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	13 626 712	13 885 985
Summa materiella anläggningstillgångar		13 626 712	13 885 985
Summa anläggningstillgångar		13 626 712	13 885 985
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		10 189	0
Övriga fordringar	7	18 830	2 035 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	64 285	49 844
Summa kortfristiga fordringar		93 304	2 085 275
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 170 747	562 299
Summa kassa och bank		1 170 747	562 299
Summa omsättningstillgångar		1 264 051	2 647 574
SUMMA TILLGÅNGAR		14 890 763	16 533 559

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 878 390	15 878 390
Balkongfond		91 528	86 736
Yttre reparationsfond		16 000	254 144
Summa bundet eget kapital		15 985 918	16 219 270
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 661 776	-1 129 454
Årets resultat		-1 713 484	-1 770 466
Summa fritt eget kapital		-4 375 260	-2 899 920
Summa eget kapital		11 610 658	13 319 350
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 000 000	3 000 000
Övriga skulder		70 575	0
Summa långfristiga skulder		3 070 575	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	81 636
Skatteskulder		4 353	3 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	205 177	129 290
Summa kortfristiga skulder		209 530	214 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 890 763	16 533 559

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 691 877	-1 767 590
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		259 273	259 270
Erhållen ränta		3 383	3 354
Erlagd ränta		-26 810	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 456 031	-1 504 966
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-15 021	-16 914
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 933	-607 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 469 119	-2 129 099
Finansieringsverksamheten			
Förändring depositioner/ övriga långfristiga skulder		70 575	0
Amortering av fastighetslån		0	3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		70 575	3 000 000
Årets kassaflöde		-1 398 544	870 901
Likvida medel vid årets början	11		
Likvida medel vid årets början		2 571 986	1 701 085
Likvida medel vid årets slut		1 173 442	2 571 986

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen. BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	5-50 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	109 200	117 054
Årsavgifter bostäder	711 468	711 468
Internet	65 100	70 680
Övriga ersättningar och intäkter	6 291	16 192
Outhyrt lager, ej momsregistrerade	-54 000	-54 000
Outhyrt lokaler, ej momsregistrerade	-55 200	-13 800
Avgift andrahandsupplåtelse	7 095	0
	789 954	847 594

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	205 372	127 055
Planerat underhåll	1 244 454	1 413 228
	1 449 826	1 540 283

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	32 550	30 961
Besiktning/Serviceavtal	17 532	6 363
Yttre skötsel / Snöröjning	6 250	9 377
Fastighetsel	45 366	42 304
Uppvärmning	290 147	303 979
Vatten	55 987	77 850
Sophämtning	34 890	31 420
Fastighetsförsäkring	18 207	17 985
Kabel-TV / Internet	98 849	98 040
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	56 185	54 365
	655 963	672 644

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	5 661	22 478
Förvaltningsarvode	52 410	51 420
Övriga externa tjänster/kostnader	5 580	10 077
Övriga förbrukningsinventarier/material	550	6 445
Revisionsarvoden	2 500	3 000
	66 701	93 420

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	14 699 753	14 699 753
Ingående anskaffningsvärden mark	2 416 914	2 416 914
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 116 667	17 116 667
Ingående avskrivningar	-3 230 682	-2 971 412
Årets avskrivningar	-259 273	-259 270
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 489 955	-3 230 682
Utgående redovisat värde	13 626 712	13 885 985
Taxeringsvärden byggnader	16 617 000	16 617 000
Taxeringsvärden mark	41 000 000	41 000 000
	57 617 000	57 617 000

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	16 135	14 774
Avräkningskonto Simpleko AB	2 695	2 009 687
Andra kortfristiga fordringar	0	10 970
	18 830	2 035 431

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	64 285	49 844
	64 285	49 844

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	0,840	2021-09-24	3 000 000	3 000 000
			3 000 000	3 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Om fem år förväntas skulden uppgå till 3 000 000 kronor.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	4 410	6 230
Förskottsbetalda hyror och avgifter	65 113	61 955
Upplupna vatten avgifter	9 339	8 908
Upplupna uppvärmningskostnader	38 442	39 404
Upplupna renhållningsavgifter	5 815	5 242
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	82 059	7 550
	205 178	129 289

Not 11 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	1 170 747	562 299
Avräkning Klientmedel	2 695	2 009 687
	1 173 442	2 571 986

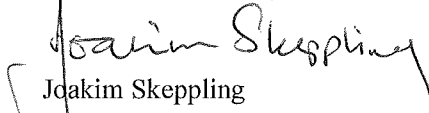
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Renovering av entréerna till lokalerna.


Ökad hastighet på bredband till 250/250.


Uppfräschning av trapphuset.


Stockholm 2021-04-27


Joakim Skeppling
Ordförande


Veronica Nordén


Magdalena Jägerström


Lina Olsson


Jacob Nyberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-27


Rebecca Golchin
Revisor

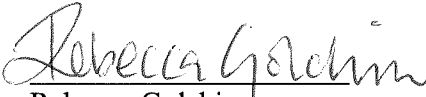
REVISIONSBERÄTTELSE

Brf Jordgubben 17, org.nr 769600-0095

Vid granskning av Brf Jordgubben nr 17's räkenskaper för året 2020 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med erforderliga verifikationer och behållningen på bank har kontrollerats. Jag har också tagit del av protokoll och verksamhetsberättelse.

Mot föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finnes enligt min mening icke anledning till anmärkning, varför jag föreslår styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2021-04-27



Rebecca Golchin

Revisor