

Årsredovisning 2020

Brf Marsvinet 4

Org nr 716420-3213



www.fastum.se | Tel: 90 220

Styrelsen för Brf Marsvinet 4, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 augusti 2007.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Marsvinet 4 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av 10 bostadslägenheter samt en lokal. Den totala boytan är 653 kvm och lokalytan 220 kvm, totalt 873 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1,5 rum och kök
4 st	2 rum och kök
4 st	2,5 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 24 488 000 kr, varav byggnadsvärdet är 9 774 000 kr och markvärdet 14 714 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fasstum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som är registrerad hos Bolagsverket.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 575 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre underhållsfond skall enligt föreningens stadgar göras med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Eva Tillman Flemming Kristensen Anna Frohm Beata Leijonhufvud Hedenstedt Bo Lindblom Ulla Löfgren Helena Bittkowski	Ordförande
Suppleant	Johan Ray Susanne Martin Johan Hedenstedt	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 4 st protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Huvudansvarig revisor är Erik Davidsson, BoRevision AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- *Byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar.
- * Byte av källardörr från gården.
- * Byte av port mot gården till likadant utseende som porten mot gatan.
- * Förbättring av målningen i trapphuset.
- * Samtliga av föreningens lån har lösts.
- * Övriga medel har placerats i fond hos SEB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 15 (12) medlemmar.
Under räkenskapsåret har 1 st lägenhet överlåtits varvid en medlem utträtt och två medlemmar tillträtt i föreningen samt två nya medlemmar som tillträtt i den tidigare hyreslägenheten som uppläts sent 2019.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	684	681	736	730
Resultat efter finansiella poster	-952	-759	60	89
Soliditet (%)	99,0	75,0	76,0	76,0
Balansomslutning	20 072	19 923	19 980	19 872
Fatighetslån/kvm (kr)	0	7 106	7 106	7 106
Årsavgifter/kvm (kr)	575	595	595	595

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Balansomslutning

Föreningens totala tillgångar vid årets slut.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 014 302	2 754 571	547 122	-567 917	-759 401	14 988 677
Ökning av insatskapital	656 729	5 153 271				5 810 000
Disposition av föregående års resultat:			73 464	-832 865	759 401	0
Årets resultat					-952 494	-952 494
Belopp vid årets utgång	13 671 031	7 907 842	620 586	-1 400 782	-952 494	19 846 183

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 400 782
årets förlust	-952 494
	-2 353 276

behandlas så att	
till yttre fond avsättes	73 464
ianspråk tas ur fond	-463 030
i ny räkning överföres	-1 963 710
	-2 353 276

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	684 002	681 928
Övriga rörelseintäkter		1 875	2 166
Summa rörelseintäkter		685 877	684 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 288 602	-1 034 003
Övriga externa kostnader	4	-159 234	-125 067
Avskrivningar		-196 906	-206 861
Summa rörelsekostnader		-1 644 742	-1 365 931
Rörelseresultat		-958 865	-681 837
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 824	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 453	-77 564
Summa finansiella poster		6 371	-77 564
Resultat efter finansiella poster		-952 494	-759 401
Årets resultat		-952 494	-759 401

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	5	17 381 804	17 578 117
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	594
Summa materiella anläggningstillgångar		17 381 804	17 578 711
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	7	1 727 531	704 707
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 727 531	704 707
Summa anläggningstillgångar		19 109 335	18 283 418
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 399	51 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	15 858	16 448
Summa kortfristiga fordringar		24 257	67 817
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		939 227	1 571 932
Summa kassa och bank		939 227	1 571 932
Summa omsättningstillgångar		963 484	1 639 749
SUMMA TILLGÅNGAR		20 072 819	19 923 167

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 671 031	13 014 302
Upplåtelseavgifter		7 907 842	2 754 571
Fond för yttre underhåll		620 586	547 122
Summa bundet eget kapital		22 199 459	16 315 995
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 400 782	-567 917
Årets resultat		-952 494	-759 401
Summa fritt eget kapital		-2 353 276	-1 327 318
Summa eget kapital		19 846 183	14 988 677
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	4 640 000
Leverantörsskulder		20 266	30 864
Skatteskulder		97 820	90 850
Övriga skulder		21 259	26 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	87 291	145 881
Summa kortfristiga skulder		226 636	4 934 490
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 072 819	19 923 167

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprädd i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och balkonger	100 år
Standardförbättringar och fjärrvärmeanläggning	20 år
Inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	375 741	344 064
Hysesintäkter bostäder	0	13 708
Hysesintäkter lokal	275 557	289 276
Fastighetsskatt lokal	32 704	34 880
	684 002	681 928

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Städkostnader	42 653	43 911
Hyra av entrémattor	3 960	3 883
Hiss - besiktning, service och reparation	64 069	1 342
Besiktningkostnader	0	2 304
Reparationer	44 600	65 397
Planerat underhåll: övrigt	152 266	0
Planerat underhåll: Portar	267 250	0
Planerat underhåll: säkerhetsdörrar	463 030	0
Planerat underhåll: värme	3 680	0
Planerat underhåll: ventilation	39 940	0
Planerat underhåll: Balkongdörrar	0	76 443
Planerat underhåll: Lägenhet, trapphus	0	519 135
Planerat underhåll: OVK-åtgärder och sotning	0	102 883
Fastighetsel	19 223	22 450
Uppvärmning	105 680	110 588
Vatten och avlopp	20 233	19 269
Avfallshantering	24 784	20 650
Försäkringskostnader	25 685	29 830
Kabel-tv	10 489	10 492
Bredband	0	3 641
Förbrukningsinventarier och material	1 060	1 785
	1 288 602	1 034 003

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	34 880	34 880
Fastighetsavgift	14 290	13 770
Revisionsarvode	12 625	8 809
Ekonomisk förvaltning	32 326	29 451
Mäklararvoden	50 000	0
Avgifter till branchorganisation	5 184	5 142
Försäljningsomkostnader/homestyling	0	29 100
Övriga poster	9 929	3 915
	159 234	125 067

Not 5 Byggnader och markanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 077 267	20 077 267
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 077 267	20 077 267
Ingående avskrivningar	-2 499 150	-2 302 837
Årets avskrivningar	-196 313	-196 313
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 695 463	-2 499 150
Utgående redovisat värde	17 381 804	17 578 117
Taxeringsvärden byggnader	9 774 000	9 774 000
Taxeringsvärden mark	14 714 000	14 714 000
	24 488 000	24 488 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 484	105 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 484	105 484
Ingående avskrivningar	-104 890	-94 342
Årets avskrivningar	-594	-10 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-105 484	-104 890
Utgående redovisat värde	0	594

Not 7 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
SEB korträntefond	705 652	704 707
SEB Dynamisk räntefond	1 021 879	0
	1 727 531	704 707

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv	2 657	2 622
Fastighetsförsäkring	13 201	12 484
Hisservice	0	1 342
	15 858	16 448

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB		0	3 490 000
SEB		0	1 150 000
		0	4 640 000

Föreningen har under 2020 löst samtliga lån.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	0	3 254
Revision	8 500	8 500
Fastighetsel	1 660	1 337
Uppvärmning	14 212	14 156
Sophantering	3 114	2 912
Vatten och avlopp	3 374	3 219
Förutbetalda avgifter och hyror	56 431	112 503
	87 291	145 881

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 990 000	7 990 000
	7 990 000	7 990 000

Stockholm

Eva Tillman
Ordförande

Anna Frohm

Flemming Kristensen

Beata Leijonhufvud Hedenstedt

Bo Lindblom

Ulla Löfgren

Helena Bittkowski

Min revisionsberättelse har lämnats

Erik Davidsson
Revisor
BoRevision









Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Marsvinet_4.pdf

Kvittensen skapad: 2021-06-03 16:30:13

Dokumentet är undertecknat av:

 Ulla-Britt Löfgren (19411005XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-22 11:14:16
 BO LINDBLOM (19490407XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-23 13:00:06
 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor	2021-06-03 16:30:13
 FLEMMING KRISTENSEN (19481024XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-23 17:40:29
 EVA TILLMAN (19510411XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-21 21:46:46
 ANNA FROHM (19631117XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-21 21:56:35
 Irene Helena Bittkowski (19670519XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-21 21:54:05
 Beata Andrea Leijonhufvud Hedenstedt (19880723XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-21 21:58:16



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Marsvinet_4.pdf (202380 byte)

F05FA272086E171B576B4A212919791C187E36906B3205B3B6CA47BA9A4BAC5693D527D6F4167633960F
F0ACDDDFD3C5B88457D689B69F0FC8240CE90BADE54A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support