

Årsredovisning för

Brf Skeppundet 7

716420-2223

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skeppundet 7, 716420-2223 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade den 1:a mars 2001 fastigheten Skeppundet 7 i Bromma församling. Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Verksamheten

Under året har styrelsen bestått av följande medlemmar:

Ulf Linden
Cecilia Lyen
Anna Nord
Erik Mårdh
Anna Filippova

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 möten där dagordningen tagit upp stående ärenden som ekonomi, fastighet, medlemmar och hyresgäster.

Fastigheten

Underhåll med byte av lampor, inköp av städartiklar, översyn av el vid behov, etc., har genomförts löpande.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Medlemmar

I Maj hade föreningen årsstämma.

I april och oktober samlades medlemmarna för att städa och underhålla fastighet och tomt.

Under året har tre lägenheter bytt ägare.

Föreningen har tre permanenta hyresgäster (två förråd och bageriet Sockerknuten).

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	10 178 300	1 218 274	13 943	-315 336	-578 088
Disposition av föregående års resultat				-578 088	578 088
Avsättning till fond för yttre underhåll			90 399	-90 399	
lanspråktagande av fond					
Årets resultat					169 758
Vid årets slut	10 178 300	1 218 274	104 342	-983 823	169 758

Flerårsöversikt

	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>Belopp i kr 2017</i>
Nettoomsättning	1 221 715	1 244 738	1 240 865	1 228 584
Resultat efter finansiella poster	169 758	-578 088	-685 122	223 782
Soliditet, %	56	55	57	60
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	746	746	746	746
Lån per kvm bostadsrättsyta	5 397	5 553	5 213	4 941

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-983 823
årets resultat	169 758
Totalt	-814 065
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens stadgar	90 399
balanseras i ny räkning	-904 464
Summa	-814 065

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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	2	1 221 715	1 244 738
Övriga rörelseintäkter		5 491	-
Summa rörelseintäkter		<u>1 227 206</u>	<u>1 244 738</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-721 034	-1 480 017
Förvaltningskostnader	4	-64 896	-74 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-182 365	-182 365
Summa rörelsekostnader		<u>-968 295</u>	<u>-1 736 535</u>
Rörelseresultat		<u>258 911</u>	<u>-491 797</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader		-89 153	-86 291
Summa finansiella poster		<u>-89 153</u>	<u>-86 291</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>169 758</u>	<u>-578 088</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>169 758</u>	<u>-578 088</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>169 758</u>	<u>-578 088</u>

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 tomträtt	5	18 181 616	18 351 822
Inventarier	6	35 783	47 942
Summa materiella anläggningstillgångar		18 217 399	18 399 764
Summa anläggningstillgångar		18 217 399	18 399 764
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyresfordringar		219 067	218 292
Övriga fordringar		40 947	39 311
Summa kortfristiga fordringar		260 014	257 603
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		766 318	563 115
Summa kassa och bank		766 318	563 115
Summa omsättningstillgångar		1 026 332	820 718
SUMMA TILLGÅNGAR		19 243 731	19 220 482

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>			
Grundavgifter		10 178 300	10 178 300
Upplåtelseavgifter		1 218 274	1 218 274
Fond för yttre underhåll		104 342	13 943
Summa bundet eget kapital		11 500 916	11 410 517
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-983 823	-315 336
Årets resultat		169 758	-578 088
Summa fritt eget kapital		-814 065	-893 424
Summa eget kapital		10 686 851	10 517 093
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	2 085 772	7 962 787
Summa långfristiga skulder		2 085 772	7 962 787
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 848 189	200 000
Förskott från kunder		4 789	-
Leverantörsskulder		98 335	94 059
Skatteskulder		82 004	79 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		437 791	367 427
Summa kortfristiga skulder		6 471 108	740 602
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 243 731	19 220 482

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	169 758	-578 088
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	180 469	181 901
	<u>350 227</u>	<u>-396 187</u>
Betald skatt	2 888	2 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	353 115	-394 019
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 411	-9 278
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	5 729 514	-60 826
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 080 218	-464 123
 Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	700 000
Amortering av låneskulder	-228 826	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-228 826	500 000
 Årets kassaflöde	5 851 392	35 877
Likvida medel vid årets början	563 115	527 238
Likvida medel vid årets slut	6 414 507	563 115

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Balkonger	50
-Stambyte	100
-Fjärrvärme	100
-Inventarier	15
-Inventarier	10
-Tvättstuga	20

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Bolagets nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Månadsavgifter	1 096 884	1 096 884
Hysesintäkter lokal	58 568	86 512
Hyra förråd	54 200	54 600
Överlåtelseavgift	3 549	1 163
Pantsättningsavgift	1 419	930
Andrahandsavgift	7 095	4 650
Öresutjämning	-	-1
Summa	1 221 715	1 244 738

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	-	-
Städ	2 322	1 885
Trädgård	2 385	-
Reparation och underhåll	104 192	876 116
Förbrukningsinventarie	985	1 169
Elkostnader	21 847	27 066
Fjärrvärme	252 886	260 575
Energideklaration	7 500	-
OVK	1 200	-
Vatten	34 732	21 634
Sophantering	43 877	44 631
Fastighetsförsäkring	32 602	31 591
Tomträttsavgäld	101 800	101 800
Kabel-TV, bredband	73 080	73 172
Fastighetsskatt	41 626	40 378
Summa	721 034	1 480 017

Not 4 Förvaltningskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Självrisker	-	22 700
Förvaltningskostnader	43 566	39 778
Revisionsarvoden	13 530	11 675
Tillsynsavgifter myndigheter	7 800	-
Summa	64 896	74 153

Not 5 Byggnader och tomträtt

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 913 663	20 913 663
	20 913 663	20 913 663
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 561 841	-2 391 635
-Årets avskrivning enligt plan	-170 206	-170 206
	-2 732 047	-2 561 841
Redovisat värde vid årets slut	18 181 616	18 351 822
I utgående redovisat värde ingår tomträtt med	5 725 000	5 725 000
Taxeringsvärde byggnader:	14 102 000	14 102 000
Taxeringsvärde mark:	16 031 000	16 031 000
	30 133 000	30 133 000

Not 6 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	167 152	167 152
	167 152	167 152
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-119 210	-107 051
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-12 159	-12 159
	-131 369	-119 210
Redovisat värde vid årets slut	35 783	47 942

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek, räntesats 0,700% bundet tom 210308	724 278	729 750
Stadshypotek, räntesats 0,700% bundet tom 210309	1 736 875	1 750 000
Stadshypotek, räntesats 1,280% bundet tom 210330	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek, räntesats 1,410% bundet tom 230430	300 000	500 000
Stadshypotek, räntesats 1,230% bundet tom 230730	1 985 772	1 985 772
Stadshypotek, räntesats 0,900% bundet tom 210330	890 536	897 265
Stadshypotek, räntesats 1,350% bundet tom 210310	600 000	600 000
Stadshypotek, räntesats 0,750% bundet tom 210624	696 500	700 000
	7 933 961	8 162 787
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	5 848 189	200 000
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	2 085 772	800 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	7 162 787
	7 933 961	8 162 787

På grund av ändrade riktlinjer hur lån ska redovisas, så har samtliga lån som förfaller inom ett år redovisats som kortfristiga under 2020. Föreningen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under 2021. Amortering som planeras göras är 200 000 kr/år.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

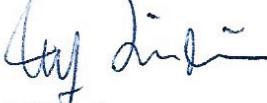
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
	9 600 000	9 600 000

Underskrifter

Stockholm den 2021-03-22



Erik Mårdh
Ordförande



Ulf Lindén



Cecilia Lyen



Anna Filippova



Anna Nord

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-04-06



Frida Wilson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skeppundet 7

Org.nr 716420-2223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skeppundet 7 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Brf Skeppundet 7 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *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 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.

Revisorns 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:

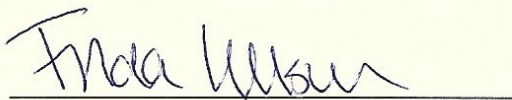
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 6 april 2021



Frida Wilson
Auktoriserad revisor