

Årsredovisning för

Brf Plogen 17

769606-7482

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

BRF Plogen 17
Org. nr 769606-7482

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Plogen 17 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Föreningen bildades i januari 2001 och fastigheten förvärvades den 1 oktober 2001. Av fastighetens 15 lägenheter ombildades vid fastighetsförvärvet 14 lägenheter till bostadsrätter och en lägenhet förblev hyresrätt. Under slutet av 2018 uppläts den hyresrätten till bostadsrätt. Så nu består föreningen av 15 bostadsrätter.

STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

2020-01-01-2020-05-18

Christian Renholm	ledamot, ordförande
Elisabet Hägg	ledamot
Per Nylin	ledamot
Tiina Palmroth	ledamot
Karl-Johan Hemming	ledamot

Vid ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2020 valdes följande styrelse:

Christian Renholm	ledamot, ordförande
Per Nylin	ledamot
Tiina Palmroth	ledamot
Sandra Adamek	ledamot
Karl-Johan Hemming	suppleant
Elisabet Hägg	suppleant

Styrelsen har under 2020 haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden samt hållit 7 protokollförda styrelsesammanträden.

Revisorer

Vid föreningsstämma valdes Hans Langvald till revisor.

Allmänt om fastigheten

Viss verksamhet har organiserats som intern verksamhet, såsom trapphusstädning, snöröjning och enklare underhåll.

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Plogen 17 i Solna kommun med adress Södra Långgatan 32, 171 49 Solna. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1932, är ombyggd 1953. Byggnaden innehåller 15 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 779 m² och med följande fördelning:

2 st	33 m ²	2 st	47 m ²
2 st	42 m ²	1 st	72 m ²
1 st	41 m ²	1 st	74 m ²
3 st	43 m ²	1 st	127 m ²
2 st	46 m ²		

Dessutom innehåller byggnaden en lokal om sammanlagt 42 m².

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2020 uppgår till 18 324 000 kr (föregående år 18 324 000 kr), varav 8 724 000 kr faller på byggnaden och 9 600 000 kr på marken. Av taxeringsvärdet utgör 18 000 000 kr bostäder och 324 000 kr lokaler.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2020 har varit 1 429 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Händelser under året

Införskaffning av torkskåp till tvättstugan och reparation av torktumlare samt inköp av snöslunga.

Arvodet

Styrelsearvodet har inte utgått.

Upplåtelse och överlåtelse

Under verksamhetsåret har, enligt köpekontraksdatum, ingen lägenhet överlåtits till ny medlem.

UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

Under året har kostnaderna för reparationer och löpande underhåll uppgått till sammanlagt 0 kr (förra året 14 689 kr).

Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB.

Till reparationsfonden har, enligt stadgarna, under verksamhetsåret avsatts 54 972 kr, vilket motsvarar 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde år 2020. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under Eget Kapital i balansräkningen. Under året har man tagit reparationsfonden i anspråk med 185 853,50 kr för reparation lås och trapphus/entré.

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2020-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2020-12-31
SEB	1,17	2022-07-28	3 000 000	-	3 000 000
SEB	1,22	2020-07-28	2 074 000	-2 074 000	
Totalt			5 074 000	-2 074 000	3 000 000

Ställda panter: 5 900 000 kr. Inga eventalförpliktelser.

Ekonomisk översikt

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	675	673	635	635	635
Lån/kvm totalyta *	3 654	6 180	6 468	6 755	7 114
Elkostnad/kvm totalyta	31	31	27	27	29
Värmekostnad/kvm totalyta	181	187	189	191	197
Vattenkostnad/kvm totalyta	29	27	24	24	24
Soliditet (%)	72	61	52	51	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	10	47	23	82	-468
Nettoomsättning (tkr)	614	617	581	618	589

Totalyta 821 kvm = bostadsyta 733 kvm + lokalyta 88 kvm

* Jag har ändrat till totalyta då det är mer korrekt än bostadsrättsyta.

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Reparations fond	Ansamlade förluster	Redovisat årsresultat
Belopp vid årets ingång	6 822 000	1 901 661	425 551	-1 060 563	23 350
Disposition av föregående års resultat				23 350	-23 350
Avsättning till reparationsfonden			54 972	-54 972	
Tagit reparationsfonden i anspråk			-185 853		
Årets resultat					-14 563
Belopp vid årets utgång	6 822 000	1 901 661	294 670	-1 092 185	-14 563

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att årets överskott	-14 563
jämte ansamlade förluster, inkl årets avsättning till reparationsfonden	-1 092 185
Balanseras i ny räkning	-1 106 748

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

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>
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	613 902	617 590
SUMMA INTÄKTER		<u>613 902</u>	<u>617 590</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:			
Fastighetsskötsel och städning	3	-59 359	-24 057
Reparationer		-	-14 689
Taxebundna kostnader		-205 282	-209 589
Övriga driftskostnader		-50 975	-44 781
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-62 905	-41 881
Summa driftskostnader		<u>-378 521</u>	<u>-334 997</u>
Avskrivningar:			
Avskrivningar av byggnad	4	-167 707	-167 710
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-2 545	-
Summa avskrivningar		<u>-170 252</u>	<u>-167 710</u>
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		<u>-548 773</u>	<u>-502 707</u>
Finansiella poster:			
Räntekostnader m.m.	5	-55 018	-67 639
Summa finansiella poster		<u>-55 018</u>	<u>-67 639</u>
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	6	-24 675	-23 895
Summa skatter		<u>-24 675</u>	<u>-23 895</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-14 563</u>	<u>23 350</u>

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		3 473 265	3 473 265
Byggnader	4	6 864 304	7 009 106
		<u>10 337 569</u>	<u>10 482 371</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 337 569</u>	<u>10 482 371</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	7	39 624	45 657
		<u>39 625</u>	<u>45 657</u>
Kassa, plusgiro och bank	8	651 699	2 764 453
Summa omsättningstillgångar		<u>691 324</u>	<u>2 810 110</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 028 893</u>	<u>13 292 481</u>

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>			
Inbetalda insatser		6 822 000	6 822 000
Upplåtelseavgift		1 901 661	1 901 661
Reparationsfond		294 670	425 551
		<u>9 018 331</u>	<u>9 149 212</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 092 185	-1 060 563
Årets resultat		-14 563	23 350
		<u>-1 106 748</u>	<u>-1 037 213</u>
Summa eget kapital		<u>7 911 583</u>	<u>8 111 999</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 006 500	5 080 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	10		
Skatteskulder		34 666	19 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 752	1 993
		<u>73 392</u>	<u>78 498</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>110 810</u>	<u>99 982</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 028 893</u>	<u>13 292 481</u>

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	10 112	47 245
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	170 252	167 710
Betald skatt	-24 675	-23 895
Ta reparationsfonden i anspråk	-185 853	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-30 164	191 060
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	6 033	24 360
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	10 827	-1 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-13 304	214 419
Investeringsverksamheten		
Upplåtelse av lägenhet	-	2 116 101
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-25 450	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 450	2 116 101
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 074 000	-
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-	-236 000
Kunddeposition	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 074 000	-236 000
Årets kassaflöde	-2 112 754	2 094 520
Likvida medel vid årets början	2 764 453	669 933
Likvida medel vid årets slut	651 699	2 764 453

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 1,08%

Stomkompl/innerväggar 1,51%

Värme och VS 2,54%

Fasad 13,41%

Fönster 3,48%

Yttertak 3,48%

Restpost inkl hiss 5%, 7,33%, 10%

Maskiner 20 %

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	494 868	493 527
Hyror lokaler	78 000	78 000
Hyror bilplatser	14 400	14 200
Hyror garage	14 280	14 280
TV-avgift	9 900	9 900
Överlåtelseavgifter		3 486
Pantsättningsavgifter	2 365	4 185
Diverse intäkter	89	12
Summa	613 902	617 590

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Sotning och OVK		15 000
Gården	6 102	3 795
Förbrukningsmaterial	4 970	484
Korttidsinventarier	48 287	4 778
Summa	59 359	24 057

Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Reparation lås		5 690
Reparation VVS		8 999
Summa		14 689

Taxebundna kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ei	25 407	25 859
Värme	148 756	153 924
Vatten	23 445	22 135
Sophämtning	7 674	7 671
Summa	205 282	209 589

Övriga driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsförsäkring	26 614	23 763
Kabel-TV och bredband	23 366	21 018
Telefon	995	
Summa	50 975	44 781

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	1 875	1 875
Ekonomisk förvaltning	30 000	30 000
Administrationskostnader	2 379	1 664
Avgifter till organisation	5 184	5 142
Övriga driftskostnader	23 467	3 200
Summa	62 905	41 881

Not 4 Byggnad och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Stomme och grund	2 798 348	2 798 348
Avskr stomme och grund	-382 760	-352 565
Restvärde	2 415 588	2 445 783
Stomkompl/innerväggar	1 599 056	1 599 056
Avskr stomkokmpl/innerväggar	-267 421	-243 209
Restvärde	1 331 635	1 355 847
Värme och VS	1 199 292	1 199 292
Avskr värme och VS	-286 451	-256 023
Restvärde	912 841	943 269
Fasad	1 367 336	1 367 336
Avskr fasad	-136 733	-109 387
Restvärde	1 230 603	1 257 949
Fönster	559 670	559 670
Avskr fönster	-170 491	-151 033
Restvärde	389 179	408 637
Yttertak	599 529	599 529
Avskr yttertak	-182 633	-161 789
Restvärde	416 896	437 740
Restpost inkl hiss	599 763	599 763
Avskr restpost inkl hiss	-455 106	-439 882
Restvärde	144 657	159 881
Maskiner	89 006	63 556
Avskrivningar maskiner	-66 101	-63 556
Restvärde	22 905	-
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	8 786 550	8 786 550
- Nyanskaffningar	25 450	
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-1 777 444	-1 609 734
- Årets avskrivning enligt plan	-170 252	-167 710
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	6 864 304	7 009 106
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	8 724 000	8 724 000
Taxeringsvärde mark:	9 600 000	9 600 000
Summa taxeringsvärde	18 324 000	18 324 000

Not 5 Räntekostnader m.m.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader för skatter och avgifter	16	
Låneräntor	50 248	63 608
Kapital- och bankkostnader	4 754	4 031
Summa	55 018	67 639

Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt lokaler	3 240	3 240
Fastighetsavgift	21 435	20 655
Summa	24 675	23 895

Not 7 Kortfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Kundfordringar		12 891
Fordringar - amortering genomförs 2017-01-11	3 146	
Skattekonto	752	747
Skattefordran		21
Förskottsbetalda kostnader	35 726	31 998
Summa	39 624	45 657

Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	3 455	3 260
Bank Swedbank 8327-9,973 594 916-7	645 786	2 757 135
Bank SEB	2 458	4 058
Summa	651 699	2 764 453

Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån SEB 40237453	3 000 000	3 000 000
Lån SEB 40237488		2 074 000
Kunddeposition	6 500	6 500
Summa	3 006 500	5 080 500

Not 10 Kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	34 666	19 491
Skatteskuld	2 752	1 993
Upplupna räntekostnader	1 170	2 063
Upplupna kostnader	21 145	22 460
Förskottsbetalda avgifter	41 239	44 261
Förskottsbetalda hyror	9 838	9 714
Summa	110 810	99 982

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

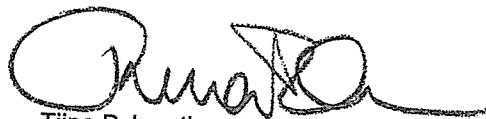
	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	5 900 000	5 900 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm den 2021

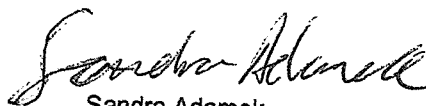


Christian Renholm



Tiina Palmroth

Per Nylén



Sandra Adamek

Min revisionsberättelse har avgivits den 4/5 2021



Hans Langvad