

Årsredovisning

för

Brf Studio Apt.46

769619-1613

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för Brf Studio Apt.46 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

I årsredovisningen anges belopp i SEK om inget annat särskilt anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen registrerades 2012-12-20. Föreningens stadgar antogs vid konstituerande föreningsstämma 2012. Senaste registreringsdatum för föreningens stadgar är 2018-06-01. Föreningsstämman antog nya stadgar 2017-05-23 efter att tidigare stadgar reviderats efter regeländringar.

Styrelse, firmateckning och revisor

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Riitta Wikström	Styrelseledamot
Caroline Lindh	Styrelseledamot
Jens Lindgren	Styrelseledamot
Karina Åberg	Suppleant
Petra Somnell	Suppleant
Panos Matiakis	Suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor är Johan Andersson hos Grant Thornton.

Valberedning är Alexandra Backlund och Niyosha Wentworth.

Styrelseledamöterna har ett årsarvode om ett prisbasbelopp (47 300 kr) att fördela mellan sig.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska, administrativa och tekniska förvaltningen har ombesörjts av Alin & Hedenlund Fastighetsförvaltning AB.

Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden, samt löpande kontakter i förekommande ärenden. Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03.

Bostadsrättsföreningens fastighet

Föreningen äger en fastighet, Sjöraån 24. På fastigheten finns ett flerbostadshus i 7 våningsplan samt källare i två våningar. Fastigheten rymmer 63 bostadslägenheter, 3 lokaler, samt ett parkeringsgarage med 12 bilplatser. Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten förvärvades 4 oktober 2012 och är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Försäkringen inkluderar även en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året som gått har styrelsen arbetat med flertalet större och mindre frågor som påverkat föreningen. Med anledning av Covid-19 har både arbetssätt och rutiner behövt förändras. Styrelsen har också samarbetat med frisören och beviljat det statliga lokalhyresstöd som togs fram som förslag till lokalhyresgäster under pandemin.

Solariet som hyrde lokalen på Döbelnsgatan avflyttade under 2020, och föreningen har gjort en återställning av inredningen.

Övriga förbättringar som har skett under året, och inte avser ordinarie löpande underhåll innefattar bland annat:

Utredning från arkitekt på 3D-fastighetsbildning.

En större insats för att åtgärda postboxarna som tidigare slutade fungera med jämna mellanrum.

Stamspolning har utförts i fastigheten.

Man har bytt och reparerat stuprör.

Alla sandfång har blivit utbytta. Sandfången sitter i stuprören, och om de ej släpper igenom vatten på ett bra sätt för att det är stopp så blir det vattenbildning på trottoaren, vilket också kan leda till isfläckar.

Ett läckage skedde i vattenledning i lgh 1304 i samband med stamspolning. Röret visade sig vara i dåligt skick, viket ledde till att man först reparerade den akuta läckan och sedan utförde en relining av röret för att undvika framtida problem.

Föreningen har skrivit om flertalet upplåtelseavtal där företag tidigare varit ägare till att juridisk person ej längre kan vara ägare.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st.

Utträdande medlemmar under året var 6 st.

Tillträdande medlemmar under året var 15 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 87 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 054	4 163	4 151	3 894	3 698
Resultat efter finansiella poster	-1 187	-1 094	-681	-958	-954
Balansomslutning	210 040	212 260	213 791	215 195	216 784
Soliditet (%)	65	65	65	65	65
Årsavgift per kvm (kr)	747	747	740	733	698

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	127 370 000	25 460 460	780 445	0	-15 698 087
Reservering till fond för yttre underhåll			73 900		-73 900
Belopp vid årets utgång	127 370 000	25 460 460	854 345	0	-15 771 987

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-15 698 087
Reservering till yttre fond enligt stadgarna	-73 900
årets förlust	-1 186 869
	-16 958 856

behandlas så att i ny räkning överföres	-16 958 856
--	-------------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter & Hyresintäkter	2	4 054 413	4 162 603
Övriga rörelseintäkter		3 185	3 119
		4 057 598	4 165 722
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 735 066	-1 609 199
Övriga fastighetskostnader		-492 196	-635 042
Personalkostnader		-58 073	-56 441
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 568 528	-1 568 528
		-3 853 863	-3 869 210
Rörelseresultat		203 735	296 512
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 390 604	-1 390 218
		-1 390 604	-1 390 218
Resultat efter finansiella poster		-1 186 869	-1 093 706
Resultat före skatt		-1 186 869	-1 093 706
Årets resultat		-1 186 869	-1 093 706

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	208 903 194	210 471 722
		208 903 194	210 471 722
Summa anläggningstillgångar		208 903 194	210 471 722
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		409 324	102 931
Övriga fordringar		249	370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		181 382	212 993
		590 955	316 294
<i>Kassa och bank</i>		546 121	1 471 732
Summa omsättningstillgångar		1 137 076	1 788 026
SUMMA TILLGÅNGAR		210 040 270	212 259 748

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		127 370 000	127 370 000
Upplåtelseavgifter		25 460 460	25 460 460
Fond för yttre underhåll		854 345	780 445
		153 684 805	153 610 905
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 604 380	-13 849 872
Föregående års resultat		-1 167 606	-754 508
Årets resultat		-1 186 869	-1 093 706
		-16 958 855	-15 698 086
Summa eget kapital		136 725 950	137 912 819
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	72 187 500	72 000 000
Summa långfristiga skulder		72 187 500	72 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		180 464	328 847
Kortfristig del skuld till kreditinstitut		0	750 000
Aktuella skatteskulder		450 945	496 751
Övriga skulder		122 176	126 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		373 235	645 203
Summa kortfristiga skulder		1 126 820	2 346 929
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		210 040 270	212 259 748

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Stomme	200
Fasad	80
Värme & sanitet	80
Elanläggning	80
Fönster	55
Bilhiss	50
Personhissar	30
Lås och inpassering	20
Sprinkler	60
Fjärrvärmecentral	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift	1 600 553	1 596 782
Hysesintäkter, lokaler	1 871 948	1 964 940
Uthyrning av garage	274 947	281 500
Övrigt	286 723	319 381
Ersättning lokalyra Boverket	20 242	0
	4 054 413	4 162 603

Not 3 Driftkostnader

	2020	2019
Underhållskostnader	786 946	666 931
El, vatten och värme	722 699	711 056
Övriga driftkostnader	225 421	231 213
	1 735 066	1 609 200

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 347 357	224 347 357
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 347 357	224 347 357
Ingående avskrivningar	-13 875 635	-12 307 107
Årets avskrivningar	-1 568 528	-1 568 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 444 163	-13 875 635
Utgående redovisat värde	208 903 194	210 471 722

Not 5 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Amortering inom 1 år	0	750 000
Amortering inom 2 till 5 år	3 750 000	3 000 000
Amortering efter 5 år	68 437 500	69 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	102 000 000	102 000 000
	102 000 000	102 000 000

Riitta-Liisa Vikström
Styrelseledamot

Caroline Lindh
Styrelseledamot

Jens Lindgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton

Johan Andersson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende