Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Thunberget

769618-5755

Räkenskapsåret

2020

Signerat 2021-04-29 14:02:50 UTC

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Thunberget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Thunberget registrerades 2008-03-26. Den 3 juli 2009 förvärvade bostadsrättsföreningen aktierna i Thunberget Fastigheter AB, från Tundra Fastigheter AB. Bostadsrättsföreningen tillträdde aktierna samma dag. Den 3 juli 2009 överlät Thunberget Fastigheter AB tomträtten till fastigheten Stockholm Spindelnätet 5 till bostadsrättsföreningen. Upplåtelse av bostadsrätter till föreningens medlemmar skedde den 3 juli 2009.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Säte

Föreningens har sitt säte i Stockholm.

Fastighet

Föreningen äger och förvaltar tomträtten Fastigheten Spindelnätet 5 i Stockholm. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår bl.a. momenten styrelseansvar och försäkring mot ohyra. Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes i samband med förvärvet och två års besiktning skedde i slutet av 2011. Byggnaden är totalrenoverad under 2008/2009 till nybyggnadsstandard.

Fastighetslån

Föreningens lån uppgick per den 31 december 2020 till 14 430 000 SEK. Lånet är uppdelat i 3 delar med räntesatserna 0,98%, 0,61% samt 0,61%.

Lägenheter

Av föreningens 22 lägenheter har samtliga upplåtits med bostadsrätt. Föreningen har inte några lokaler. Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 1 100 m2 boarea. Taxeringsvärdet är 34 000 000 kronor varav byggnadsvärdet är 19 400 000 kronor.

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>
Granebrink, Irene
Strömberg, Rebecka
Orraryd, Pontus
Brenk, Malin
Gramén, Micaela

Suppleanter
Osorio de Castro, Yann
Westling, Karin

Föreningens årsstämma hölls den 14 maj 2020. Styrelsen har efter årsstämma haft 9 protokollförda sammanträden under räkenskapsåret.

Bokföring och revisor

Föreningens bokföring och administration sköts sedan maj 2013 av MPC Consulting AB.
Revision har utförts av föreningens internrevisor Johan Andersson.

Arvoden

Styrelsemedlemmar, suppleanter samt revisor har under året mottagit en ersättning för sitt arbete om totalt 14 067 kr.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nedanstående arbeten har utförts under 2020:

-Årlig service av bergvärme.
-Åtgärdat eldstäder för samtliga lägenheter med dessa.
-Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts i fastigheten under september. Vid denna upptäcktes problem med ventilation i samtliga lägenheter på bottenplan som vi planerar att åtgärda våren 2021.
-Gödsling av gräsmatta.
-Stamspolning genomfördes i maj.
-Radonmätning utfördes i januari i fastigheten med godkänt resultat.
-Inköp av reservdelar till duschdörrar i lägenheter gjordes under hösten. Dessa kan köpas av medlemmar för inköpspris vid behov.

Övrigt:

Städdagar
Styrelsen har anordnat och kallat föreningens medlemmar till gemensamma städdagar under vår och höst. Städdagarna innehåller städning av föreningens utomhusmiljö, bortforsling av skräp och fönstertvätt i trappuppgångarna.

Ekonomi

Styrelsens ambitioner är att driva föreningen på ett kostnadseffektivt sätt. Kostnader hålls nere genom att städning av trapphus, skottning och gräsklippning sköts av föreningens medlemmar. Genom sortering av sopor och matavfall minskar sopupphämtningskostnaderna.

På grund av den underkända ventilationskontrollen och de åtgärder som krävs för att åtgärda dessa valde styrelsen att **ej** amortera 2020. Detta för att säkerställa att tillräckligt med kapital finns för dessa åtgärder utan att ytterligare lån blir nödvändiga. Vi planerar att återigen amortera **minst** 250 000 SEK under 2021.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning	944	945	949	942
Resultat efter finansiella poster	138	-159	244	91
Soliditet (%)	57,0	57,8	56,7	56,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	19 868 329	60 000	-321 340	-169 199	**19 437 790**
Disposition av föregående års resultat:			-169 199	169 199	**0**
Fond för yttre underhåll		10 000	-10 000		**0**
Årets resultat				137 775	**137 775**
Belopp vid årets utgång	**19 868 329**	**70 000**	**-500 539**	**137 775**	**19 575 565**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-500 539
årets vinst	137 775
Totalt	**-362 764**

behandlas så att	
Staddeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll	10 000
i ny räkning överföres	-372 764
Totalt	**-362 764**

Föreningens 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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	943 799	938 839
Övriga rörelseintäkter		5 203	6 013
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**949 002**	**944 852**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-330 097	-318 803
Övriga externa kostnader	4	-181 780	-451 407
Personalkostnader		-2 693	-875
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-178 096	-180 970
Summa rörelsekostnader		**-692 666**	**-952 055**
Rörelseresultat		**256 336**	**-7 203**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		140	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 701	-147 553
Summa finansiella poster		**-118 561**	**-147 553**
Resultat efter finansiella poster		**137 775**	**-154 756**
Resultat före skatt		**137 775**	**-154 756**
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-14 443
Årets resultat		**137 775**	**-169 199**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	33 628 154	33 806 250
Summa materiella anläggningstillgångar		**33 628 154**	**33 806 250**
Summa anläggningstillgångar		**33 628 154**	**33 806 250**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		164 143	195 255
Övriga fordringar		655	504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 117	40 268
Summa kortfristiga fordringar		**193 915**	**236 027**
Kassa och bank			
Kassa och bank		507 601	165 634
Summa kassa och bank		**507 601**	**165 634**
Summa omsättningstillgångar		**701 516**	**401 661**
SUMMA TILLGÅNGAR		**34 329 670**	**34 207 911**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 868 329	19 868 329
Fond för yttre underhåll		70 000	60 000
Summa bundet eget kapital		**19 938 329**	**19 928 329**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-500 539	-321 340
Årets resultat		137 775	-169 199
Summa fritt eget kapital		**-362 764**	**-490 539**
Summa eget kapital		**19 575 565**	**19 437 790**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		14 430 000	14 430 000
Summa långfristiga skulder		**14 430 000**	**14 430 000**
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	2
Leverantörsskulder		33 070	25 081
Skatteskulder		30 855	29 832
Övriga skulder		5 264	3 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		254 916	281 760
Summa kortfristiga skulder		**324 105**	**340 121**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**34 329 670**	**34 207 911**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper
Föreningens tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde.

Avskrivningar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Cykelställ	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

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

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	942 048	938 838
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	5 203	6 013
Mäklarbild	1 751	0
	949 002	**944 851**

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	22 945	12 113
El	136 854	134 339
Tomträttsavgäld	60 800	60 800
Avfallshantering	5 313	4 870
Kabel- TV - och internet	59 881	58 470
Vatten och avlopp	44 304	48 211
	330 097	**318 803**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Lokalhyra	800	800
Löpande förvaltningskostnader	435	2 494
Rep och underhåll fastighet	61 533	345 382
Fastighetsskatt	15 719	15 136
Försäkringsprem fastighet	12 476	12 286
Programvaror	2 664	469
Förbrukningsmaterial	2 238	1 832
Kostnader för transportmedel	739	1 465
Repr avdr.gill	316	0
Repr ej avdr.gill	1 258	1 323
Porto	388	180
Redovisningstjänster	59 712	52 362
Bankkostnader	3 486	2 911
Övr avdr. gill kostnad	1 400	700
Kontanta extra ersättningar	14 067	14 067
Sotning	2 923	0
Renhåll och städning	1 626	0
	181 780	**451 407**

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 672 968	35 672 968
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**35 672 968**	**35 672 968**
Ingående avskrivningar	-1 866 718	-1 685 748
Årets avskrivningar	-178 096	-180 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 044 814**	**-1 866 718**
Utgående redovisat värde	**33 628 154**	**33 806 250**

Not 6 Ställda säkerheter

Stockholm Spindelnätet 5

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	**27 000 000**

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under vintern togs offerter in för åtgärd av ventilation i samtliga lägenheter på bottenplan. Detta planeras att utföras under våren 2021.

Fastighetslånet blev ej amorterat 2020, därav kommer föreningen att amoreta minst 250 000 kr under 2021.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2021-

Malin Brenk
Ordförande

Irene Granebrink
Styrelseledamot

Pontus Orraryd
Styrelseledamot

Rebecka Strömberg
Styrelseledamot

Micaela Gramen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Johan Andersson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Thunberget (org. nr. 769618-5755)

Som internrevisor för Brf Thunberget har jag granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen, samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen med utgångspunkt i min revision.

Jag har utfört revisionen i enlighet med god redovisningssed i Sverige, dvs. genomfört den så att jag med hög, men inte absolut, säkerhet kunnat försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga felaktigheter.

Med utgångspunkt i det material jag tagit del av, har jag granskat ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag har även tagit del av styrelsens mötesprotokoll och bedömt den samlade informationen i årsredovisningen.

Min revision har inte gett anledning till någon anmärkning beträffande de granskade handlingarna, föreningens räkenskaper eller förvaltning i övrigt, utan jag anser att den ger mig rimlig grund för mitt uttalande att årsredovisningen upprättats i enlighet med tillämpliga lagar och regler, samt ger en rättvisande bild över föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsens och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19 maj 2021

Johan Andersson
Föreningens internrevisor