

Årsredovisning

för

Brf Skridskoprinsessan

769618-4535

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Skridskoprinsessan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. I föreningens hus finns 62 lägenheter upplåtna med bostadsrätt enligt följande fördelning; 6 st 2 rok, 14 st 3 rok, 37 st 4 rok, 5 st 5 rok samt 40 parkeringsplatser. Fastigheten byggdes om till bostadshus under 2008/2009. Föreningen förvärvade fastigheten Isprinsessan 4 under räkenskapsåret 2009. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Den totala boytan är 5 637 och den totala ytan (inkl. förråd och lager) är 5 657 kvm.

Ekonomi

Föreningens löpande kostnader har minskat under året och det främsta skälet till detta har varit installationen av Bergvärme som blev färdigställt under februari 2020. Det har gjort att föreningens värmekostnader har minskat signifikant, och den fulla effekten förväntas bli under 2021 då bergvärmerna kommer vara i effekt under hela året. Bergvärmeinstallationen har inneburit en investering på ca 3 miljoner kronor, och är en investering som styrelsen beräknar kommer att ha betalat sig själv inom 12 år på ursprunglig budget, men under nuvarande tempo så ser vi att det kommer gå snabbare.

Vidare har föreningens reella intäkter ökat något till följd av uthyrning av förråd och laddplatser för elbilar, och kostnader har minskat något till följd av effektiviserad sophämtning efter nedgrävningen av sopkärl.

Ingen justering av avgifterna har skett under räkenskapsåret. Styrelsen har heller inga planer på någon avgiftsjustering. Inför 2020 har en budget tagits fram mot bakgrund av en fortsatt förbättrings- och underhållsplan. Under kommande år så ser styrelsen att föreningen kommer att behöva investera medel för att renovera taket på byggnaden, men har redan i detta skede säkrat finansiering för detta.

En stor anledning till att resultatet är sämre 2020 jämfört med 2019 är det omfattande arbete som genomförts på föreningens innergård, där asfalten har bytts ut, cykelplatser har utökats, planteringar har gjorts och ett trädäck har uppförts. Av dessa har asfaltering, cykelplatser och planteringar tagits som en direkt kostnad under året.

Taxeringsvärdet framgår av not.

Föreningen har sitt säte i Stockholm .

Brf Skridskoprinsessan
Org.nr 769618-4535

JP SE JS 2(10) EK
PA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom genomförandet av välbesökta städdagar både vår och höst har föreningens styrelse genomfört och planerat en rad åtgärder av vilka de väsentligaste listas nedan.

- Nedgrävningen av sopkärnen har färdigställts.
- Gården har asfalterats om, belysning har förbättrats, planteringar har skett och en pergola har monterats upp på innergården.
- Föreningen har också avslutat avtalet med Telia avseende bredband och TV, och gått vidare med en 1000/1000 mbit-lösning med Halebop, där vi minskat det obligatoriska TV-utbudet till våra medlemmar.
- Föreningen har bytt städleverantör.
- Föreningen har också installerat säkerhetsdörrar i källarutrymmen.
- Föreningen har också färdigställt flera förråd och laddplatser för elbilar.
- Styrelsen har börjat projektera för större takrenovering under 2021

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-05 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

- Sven Ekdahl, ordförande
- Johan Pistone, vice ordförande
- Jessica Schön, sekreterare
- Love von Gertten, kassör
- Emil Klinta, ledamot
- Erika Rostedt, ledamot
- Philip Åstmar, ledamot
- Jenny Bergman, suppleant
- Moa Axelsson, suppleant

Revisor

Per Artvin, Nexia Stockholm

Valberedning

- Petra Andersson
- Johanna Wikens

JP
BA
SE
NS
3 (10)
Luz
EK

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 437	4 714	4 549	0
Resultat efter finansiella poster	-617	182	-8	0
Soliditet (%)	70,2	69,4	70,2	70,2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 405 000	1 707 300	-3 693 673	182 117	160 600 744
Disposition av föregående års resultat:			182 117	-182 117	0
Avsättning fond		170 730	-170 730		0
Årets resultat				-617 120	-617 120
Belopp vid årets utgång	162 405 000	1 878 030	-3 682 286	-617 120	159 983 624

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 682 286
årets förlust	-617 120
	-4 299 406

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	170 730
	-4 470 136
	-4 299 406

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

Brf Skridskoprinsessan
Org.nr 769618-4535

JP 52 AB EK
4 (10)

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 437 105	4 714 248
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 437 105	4 714 248
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 154 609	-2 758 588
Personalkostnader	4	-192 739	-184 330
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-924 487	-847 618
Summa rörelsekostnader		-4 271 835	-3 790 536
Rörelseresultat		165 270	923 712
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 126	2 426
Räntekostnader och liknande resultatposter		-784 516	-744 021
Summa finansiella poster		-782 390	-741 595
Resultat efter finansiella poster		-617 120	182 117
Resultat före skatt		-617 120	182 117
Årets resultat		-617 120	182 117

Ek JP LP 5 (10)
AA

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Markanläggning

Summa materiella anläggningstillgångar

5	223 032 365	223 588 137
6	70 314	0
7	1 087 827	0
	224 190 506	223 588 137

Summa anläggningstillgångar

224 190 506 **223 588 137**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

759 447	828 778
87 653	86
54 568	26 320
901 668	855 184

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

2 888 719	7 048 696
2 888 719	7 048 696
3 790 387	7 903 880

SUMMA TILLGÅNGAR

227 980 893 **231 492 017**

Brf Skridskoprinsessan
Org.nr 769618-4535

J.P. EK JS K
Lug 5/21 6(10)
DA

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	162 405 000	162 405 000
Fond för yttre underhåll	1 878 030	1 707 300
Summa bundet eget kapital	164 283 030	164 112 300

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 682 286	-3 693 674
Årets resultat	-617 120	182 117
Summa fritt eget kapital	-4 299 406	-3 511 557
Summa eget kapital	159 983 624	160 600 743

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	53 156 000	66 445 000
Summa långfristiga skulder	53 156 000	66 445 000

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	13 289 000	0
Leverantörsskulder	42 205	2 981 300
Skatteskulder	175 472	128 230
Övriga skulder	60	980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 334 532	1 335 764
Summa kortfristiga skulder	14 841 269	4 446 274

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

227 980 893 231 492 017

Handwritten signatures and initials: EK, AS, PA, 7(10), J.P.

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	År
Byggnader	200
inventarie , vertyg och installationer	5-20

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 782 021	3 776 052
Övriga intäkter	359 547	708 710
Hyror lokaler	91 800	14 387
Hyror garage och parkeringsplatser	197 792	215 100
	4 431 160	4 714 249

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
El för belysning	-280 525	-147 845
Värme	-152 147	-681 035
Vatten och avlopp	-98 433	-87 832
Renhållning	-240 203	-259 774
Underhållsplan, större reoveringar/utredningar	-1 589 190	-765 062
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-89 348	-86 124
Bredband & kabel-tv	-179 130	-234 095
Fastighetsförsäkringspremier	-29 408	-36 193
Ersättningar till revisor	-21 125	-20 875
Redovisningstjänster	-89 552	-87 752
Värme & Vatten för vidarefakturering	-151 063	-186 420
Övriga kostnader	-234 484	-165 582
	-3 154 608	-2 758 589

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-146 899	-140 499
Sociala kostnader	-45 840	-43 831

Brf Skridskoprinsessan
Org.nr 769618-4535

DR
JS
Lus
EK
8 (10)
SR
PA

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	232 467 846	229 875 346
Inköp	305 000	2 592 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	232 772 846	232 467 846
Ingående avskrivningar	-8 879 709	-8 032 091
Årets avskrivningar	-860 772	-847 618
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 740 481	-8 879 709
Utgående redovisat värde	223 032 365	223 588 137
Taxeringsvärden byggnader	95 075 000	95 075 000
Taxeringsvärden mark	59 000 000	59 000 000
	154 075 000	154 075 000

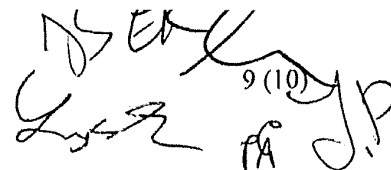
Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	88 222	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 222	0
Årets avskrivningar	-17 907	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 907	
Utgående redovisat värde	70 315	0

Not 7 Markanläggning

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 085	109 085
Inköp	1 133 634	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 242 719	109 085
Ingående avskrivningar	-109 085	-109 085
Årets avskrivningar	-45 808	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-154 893	-109 085
Utgående redovisat värde	1 087 826	0

Brf Skridskoprinsessan
Org.nr 769618-4535



Handwritten signature and initials, including the number 9(10) and the letters FA.

Not 8 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 02-477672-133118*	13 289 000	13 289 000
Stadshypotek 02-477672-133119	53 156 000	53 156 000
	66 445 000	66 445 000
Kortfristiga del av skulder	13 289 000	

*Från 2020 klassificeras lån som förfallet inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen.

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	66 925 000	66 925 000
	66 925 000	66 925 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
------------------------------	------	------

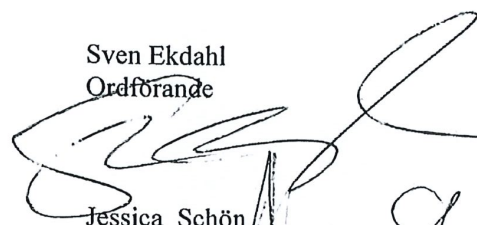
Brf Skridskoprinsessan
Org.nr 769618-4535

JS
JP
EK
RA
10 (10)

Underskrifter

Stockholm 2021-05-08

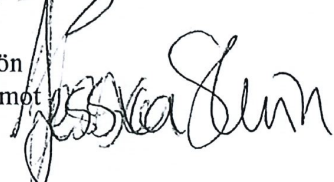
Sven Ekdahl
Ordförande



Erika Rostedt
Styrelseledamot



Jessica Schön
Styrelseledamot



Johan Pistone
Styrelseledamot

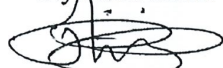


Emil Klinta
Styrelseledamot



Love Von Gertten
Styrelseledamot

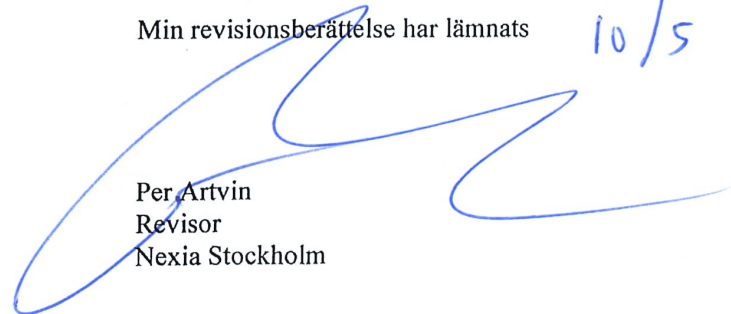
Philip Åstmar
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats

10/5 2021

Per Artvin
Revisor
Nexia Stockholm



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skridskoprinsessan
Org.nr. 769618-4535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skridskoprinsessan för år 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 31 december 2020 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 den 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. Den 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 våra uttalanden. Risker 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. Våra 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 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 Skridskoprinsessan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.



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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 10 maj 2021



Per Artvin
Auktoriserad revisor