

Årsredovisning 2020

BRF HUNDROVAN 2

769608-7399



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HUNDROVAN 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2002-09-11.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Hundrovan 2 på adressen Valsbergs gränd 7 i Hägersten. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 12 bostadsrätter.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Maaret Kautto	Styrelsemedlem
Alice Kajsa Thyra Britta Sixtensson	Ordförande
Amanda Lidbrink	Styrelsemedlem
Linnea Lindberg	Styrelsemedlem

VALBEREDNING

Kajsa Sixtensson.

FIRMATECKNING

2 av föreningens styrelsemedlemmar

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten, hushållsavfall och pappersinsamling	Stockholm Vatten och avfall
Bredband och Telefoni	Telenor
TV	Com Hem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Inga större händelser

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar

ÖVRIGA UPPGIFTER

4 lägenhetsförsäljningar har ägt rum under år.

Vattenskada i kök och toalett till lägenhet 3 under 2020.

Två städdagar har hållts.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018
Nettoomsättning	607	521	499
Resultat efter fin. poster	-27	-361	125
Soliditet, %	63	63	66
Yttre fond	305	282	259
Taxeringsvärde	9 968	9 968	7 758
Bostadsyta, kvm	512	512	512
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	906	991	906
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 037	6 170	5 803
Genomsnittlig skuldränta, %	2,16	-	-
Belåningsgrad, %	35,92	36,47	38,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	5 842	-	-	5 842
Fond, yttre underhåll	282	-	23	305
Balanserat resultat	-166	-361	-23	-550
Årets resultat	-361	361	-27	-27
Eget kapital	5 596	0	-27	5 569

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-550
Årets resultat	-27
Totalt	<u>-577</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	23
Balanseras i ny räkning	-600
	<u><u>-577</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		607	521
Rörelseintäkter		0	4
Summa rörelseintäkter		607	525
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-448	-720
Övriga externa kostnader	7	-60	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-58	-58
Summa rörelsekostnader		-566	-829
RÖRELSERESULTAT		41	-304
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-68	-57
Summa finansiella poster		-68	-57
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-27	-361
ÅRETS RESULTAT		-27	-361

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	8 604	8 662
Summa materiella anläggningstillgångar		8 604	8 662
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 604	8 662
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	9
Övriga fordringar	10	19	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	23	15
Summa kortfristiga fordringar		46	41
Kassa och bank			
Kassa och bank		140	183
Summa kassa och bank		140	183
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		186	224
SUMMA TILLGÅNGAR		8 790	8 886

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 842	5 842
Fond för yttre underhåll		305	282
Summa bundet eget kapital		6 147	6 124
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-550	-166
Årets resultat		-27	-361
Summa fritt eget kapital		-577	-527
SUMMA EGET KAPITAL		5 569	5 596
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	3 091	3 159
Summa långfristiga skulder		3 091	3 159
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41	35
Skatteskulder		21	20
Övriga kortfristiga skulder		-1	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	68	67
Summa kortfristiga skulder		130	131
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 790	8 886

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hundrovan 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,97 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	40	37
Hysesintäkter, p-platser	18	10
Årsavgifter, bostäder	432	473
Övriga intäkter	117	6
Summa	607	525

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Trädgårdsarbete	0	1
Summa	0	1

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	157	324
Summa	157	324

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	15	12
Sophämtning	23	21
Uppvärmning	192	175
Vatten	25	0
Summa	255	207

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	0	6
Fastighetsförsäkringar	7	13
Fastighetsskatt	20	20
Kabel-TV	4	1
Övrigt	5	147
Summa	36	187

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	29	32
Revisionsarvoden	0	7
Övriga förvaltningskostnader	31	12
Summa	60	51

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	67	57
Summa	68	57

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 373	9 373
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 373	9 373
Ingående ackumulerad avskrivning	-711	-653
Årets avskrivning	-58	-58
Utgående ackumulerad avskrivning	-769	-711
Utgående restvärde enligt plan	8 604	8 662
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	3 372	3 372
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 748	4 748
Taxeringsvärde mark	5 220	5 220
Summa	9 968	9 968
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	19	0
Övriga fordringar	0	18
Summa	19	18
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	6	0
Förvaltning	8	7
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	6
Summa	23	15

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Danske Bank		2,16 %	3 091	3 159
Summa			3 091	3 159

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	41	37
Uppvärmning	25	27
Summa	68	67

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Maaret Kautto
Styrelsemedlem

Alice Kajsa Thyra Britta Sixtensson
Ordförande

Amanda Lidbrink
Styrelsemedlem

Linnea Lindberg
Styrelsemedlem

Verification

Transaction ID	BJeXbxQSKd-r1-XZg7rY_
Document	Brf Hundrovan 2, 769608-7399 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	14
Sent by	Linda Tidell

Signing parties

Kajsa Sixtensson	kjasasixtensson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Maaret Kautto	maaret2540@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Linnea Lindberg	linneafindberg@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jussi Saira	jussijokinensaira@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to maaret2540@gmail.com

2021-05-21 13:56:53 CEST,

E-mail invitation sent to kjasasixtensson@gmail.com

2021-05-21 13:56:53 CEST,

E-mail invitation sent to linneafindberg@gmail.com

2021-05-21 13:56:53 CEST,

Clicked invitation link Kajsa Sixtensson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-21 14:02:35 CEST,IP address: 85.229.136.114

Document signed by Alice Kajsa Thyra Britta Sixtensson

Birth date: 09/04/1991,2021-05-21 14:09:19 CEST,

Clicked invitation link Maaret Kautto

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-21 16:58:47 CEST,IP address: 85.229.139.27

Document signed by MAARET KAUTTO

Birth date: 02/05/1963,2021-05-22 00:01:25 CEST,

E-mail invitation sent to linneafindberg@gmail.com

2021-05-25 08:54:28 CEST,

Clicked invitation link Linnea Lindberg

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SAMSUNG SM-G973F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-25 13:24:09 CEST,IP address: 78.77.199.146

Document signed by LINNEA LINDBERG

Birth date: 18/11/1992,2021-05-25 13:24:37 CEST,

E-mail invitation sent to jussijokinensaira@gmail.com

2021-05-25 13:24:38 CEST,

Clicked invitation link Jussi Saira

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-25 13:49:07 CEST,IP address: 5.150.197.219

Document signed by Jussi Saira

Birth date: 27/02/1995,2021-05-25 13:49:46 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

