

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Frithiof & Ingeborg

Org.nr. 769604-3517

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	1-3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Eget kapital och skulder	6
- Noter	7
- Revisionsberättelse	8
- Underskrifter	9

Brf Frithiof & Ingeborg

Org.nr. 769604-3517

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har ett gemensamt elabonnemang för alla medlemmar, vilket är ett billigare alternativ än att varje medlem har eget individuellt el-abonnemang. Vi delar lika på månadsavgiften och avläser elmätare för varje medlem på kvartalsbasis.

Föreningens ändamål och verksamhet

Bostadsrättsföreningen Frithiof & Ingeborg registrerades 1999-05-26 (org.nr. 769604-3517) och har till ändamål att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenhet för permanent boende åt medlemmarna till nytjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har 8 medlemmar fördelade på 6 lägenheter. Varje lägenhet äger en röst.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2020

Lägenhet B såldes under året till Clara Bohlin, Marianne Persson och Pontus Bohlin, där främst Clara kommer att bo i lägenheten. Föreningen välkomna våra nya medlemmar och hoppas att ni ska trivas!

Ett av föreningens garage hyrdes ut till Sebastian Thulin, som kommer att använda det som verkstad. Elias Koinberg hyr fortfarande det andra av föreningens garage.

Vårstädning och höststädning hölls som planerat med tillhörande gårdsgräddning.

Föreningens två jordfabriker fungerar fortfarande bra och har bidragit till fina skördar från föreningens fem gemensamma pallkragar och odlingsytor. Även medlemmarna åtnjöt fördelarna med egen jordfabrik till sina hemmaodlingar. Genom att använda ekologisk och cirkulerande fermenteringsteknik av höstlöven är föreningen självförsörjande på näringsrik odlingsjord.

Föreningen planerar att justera månadsavgifter under 2021, där bland annat tillägg för eldstäder och balkong kommer att läggas till.

Underhålls- och reparationsarbete under 2020

Föreningen besiktade taket på Vasavägen 3A, vilket fick ett positivt utfall. Ny besiktning planerad till år 2022. Föreningen planerar att rengöra taket från mossan för att förlänga livslängden på taket under 2021.

Samtliga eldstäder i föreningen (3st) sotades under året.

Tidigare ombyggnad och underhåll

2019

- Renovering och besiktning av rökkanal till öppen spis med insatskasset lgh F
- Byte våtrumsläkt lgh E

2018

- Byte av avloppsrör samt dagvattenrör för fastigheterna Vasavägen 3A och 3B
- Ombyggnation i källaren för 3B med bland annat stenköta och fläkt för att ventilerar ut fuktig luft
- Reparationer och byten av ventilationsdelar enligt anmärkningar från förra årets OVK
- Renovering av föreningens gemensamma bastu

2017 Byte av expansionskärl till fjärrvärmesystemet. Radonmätning, OVK. Besiktning, provtryckning och sotning av skorstenar. Byte av lyktstolpe och fasadbelysning runt husen samt

tavla för ringklocka vid gula huset.

2016 Förbättrad grillplats. Omputsning samt målning av sockel på gathuset

2015 Renovering balkonger. Byte samtliga dörrar på gathuset. Renovering av trapp till

gårdshuset. Installation av lövrensare. Nytt tak till entré vid VA anslutning

2014 Byte tak gårdshuset, renovering takstolar, ny råspont och takpapp

2013 Byte tak garage samt tak förråd

2006 Omdragning fjärrvärme/el kulvert till fastighet och mellan fastigheter. Byte till isolerglas på samtliga fönster

2004 Utbyggnad av gårdshuset

2000 Ombyggnad av fastigheten och skapande av bostadsrättsförening. Nybyggnad av badrum, nya elstammar och omdragning el i lägenheter, ny uppvärmningcentral, stambyte WC gårdshus, nya ytskikt och lägenhetsdörrar.

Medlemsinformation

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Frithiof 16 i Solna om totalt 308 kvm bostadsrättslägenheter (Vasavägen 3A+3B, 5+1 lägenheter) och 846kvm gemensam tomt. Till fastigheten hör även tre garage som under året nyttjats som förådsutrymmen och verkstad. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och fastighetsbesiktning utfördes 2000-05-30 av besiktningsförrättare Anders Larsson Bygglämnings AB samt okulär statsbesiktning utförd 2014-07-05 av besiktningsman Ari Laukka Besiktningsman.se Sverige AB.

Lägenhetsfördelning

1 st 4 rum och kök

4 st 2 rum och kök

1 st 1 rum och kök

Styrelsen

Styrelsen består av:

Ordinarie

Elias Koinberg, ordförande

Nicole Rydbeck Linder, sekreterare

Vakant, kassör

Sebastian Thuné, ledamot

Clara Bohlin, ledamot

Andreas Rempart, suppleant

Lägenhetsöverlåtelser och andrahandsuthyrningar

Under året har en (1) lägenhet i föreningen sålts.

Föreningen förbehåller sig rätten att avvisa andrahandsuthyrningar eftersom föreningen är en liten förening till antalet medlemmar. Vidare förbehåller sig också föreningen att ta ut en månatlig avgift i samband med beviljade andrahandsuthyrningar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 4 st protokollförda sammanträden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll		Fritt eget kapital	
Belopp vid årets ingång	5 154 000	0	189 698	0	-932 897
Årets resultat					-4 147
Belopp vid årets utgång	5 154 000	0	189 698	0	-937 044

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-947 579
Årets resultat	-4 147
	<hr/>
	-951 726
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-951 726
	<hr/>
	-951 726

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Frithiof & Ingeborg

Org.nr. 769604-3517

RESULTATRÄKNING

	2020-01-01	2019-01-01
Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		
Övriga rörelseintäkter	230 432	251 743
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>3 311</u>	<u>1 237 334</u>
	233 743	1 489 077
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter		
Handelsvaror	-89 101	-91 534
Övriga externa kostnader	-36 479	-83 975
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-11 117	-128 544
Summa rörelsekostnader	<u>-60 102</u>	<u>-60 084</u>
	-196 799	-364 137
Rörelseresultat	36 944	1 124 940
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Summa finansiella poster	<u>-41 091</u>	<u>-78 643</u>
	-41 091	-78 643
Resultat efter finansiella poster	-4 147	1 046 297
Resultat före skatt	-4 147	1 046 297
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-264 439
Årets resultat	<u>-4 147</u>	<u>781 858</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	5 154 000	5 154 000
Fond för yttre underhåll	204 380	189 698
Summa bundet eget kapital	<u>5 358 380</u>	<u>5 343 698</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-947 579	-1 714 756
Årets resultat	-4 147	781 858
Summa fritt eget kapital	<u>-951 726</u>	<u>-932 898</u>

Summa eget kapital	4 406 654	4 410 800
---------------------------	-----------	-----------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 701 431	2 701 431
Summa långfristiga skulder	<u>2 701 431</u>	<u>2 701 431</u>

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	24 000	72 000
Skatteskulder	290 692	295 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 300	27 022
Summa kortfristiga skulder	<u>327 992</u>	<u>394 229</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 436 077	7 506 460
---------------------------------------	------------------	------------------

Brf Frithiof & Ingeborg

Org.nr. 769604-3517

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	200
Ombyggnad	200
Inventarier, verktyg och installationer	5
Inventarier och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 476 732	8 126 732
Försäljningar/utrangeringar	0	-650 000
Utgående anskaffningsvärden	7 476 732	7 476 732
Årets avskrivningar	-58 892	-58 874
Redovisat värde	6 930 202	6 989 094

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 508	8 508
Utgående anskaffningsvärden	8 508	8 508
Årets avskrivningar	-1 210	-1 210
Redovisat värde	3 666	4 876

Not 4 Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	96 000	288 000
Förfaller senare än 5 år	2 605 431	2 413 431
	2 701 431	2 701 431

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman för Brf Frithiof & Ingeborg, Org.nr. 769604-3517.

Jag har granskat årsredovisningen i Brf Frithiof & Ingeborg för bokföringsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Jag har granskat årsredovisningen, gjort stickprover för att kontrollera beräkningar och uppställningar etc. Min bedömning är att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Solna, 17 maj 2021



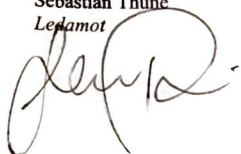
STINA TANG
Intern lekmannarevisor

Solna, maj 2021

Elias Koinberg
Ordförande



Sebastian Thuné
Ledamot



Stina Tang
Intern lekmannarevisor



Nicole Rydback Linder
Sekreterare



Susanna Barchini
Ledamot

