

Årsredovisning 2020

BRF Bidrottningen 3



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	2
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	7
Underskrifter	10
Revisionsberättelse	11

Styrelsen för BRF Bidrottningen 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

BRF Bidrottningen 3 har under året 2020 bytt både teknisk och ekonomisk förvaltning från Hefab/Polar till Storholmen, ett uppdrag som tagit huvuddelen av styrelsens arbete i år. Tanken med bytet var att få en modernare och mer digitaliserad förvaltning av BRF. Förarbetet inleddes i början av året och samarbetet drog igång under sommaren. På det stora hela har samarbetet fungerat bra, även om det har varit lite skavsår i själva omställningen.

Under året har vi gjort en energibesiktning och påbörjat OVK, Obligatorisk ventilationskontroll. På grund av att vissa ventilationskanaler blivit igenputsade under tidigare års fasadrenovering kommer vi att behöva åtgärda dessa under 2021 för att bli godkända.

Vi har även tecknat en ny städfirma Clean Fresch. Och inför vintern upphandlade vi även tjänster av Peab gällande snöskottning.

En ny mer detaljerad underhållsplan har upprättats, och enligt den bör vi under 2021 renovera tegelskorstenar, göra stamspolning och utföra en el-besiktning. Vi planerar även att göra i ordning "stentrappan" vid sidan om huset.

Graffittin på väggarna har varit ett sorgebarn, med misslyckade försök till sanering, men vi hoppas nu på att hitta rätt firma som kan åtgärda skadegörelsen.

Ekonomiskt gjorde vi ett resultat på 93 755 SEK och vi har 246 895 SEK mer i kassan jämfört med föregående räkenskapsår.

Under 2021 kommer vi att amortera 500 000 SEK.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 5 protokollförda möten.

Styrelsens sammansättning har varit följande:

Emilie Sabel, ledamot

Pontus Varg, ledamot

Andreas Nilsson, ledamot

Nicholas Law, suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Mats Ivarsson, auktoriserad revisor.

Årsavgifter

Inga höjningar av årsavgifter är planerade.

Förändring av likvida medel	2020	2019
Likvida medel vid årets början	1 236 835	1 984 075
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	845 165	830 575
Finansiella intäkter	34	0
Minskning av kortfristiga fordringar	0	10 437
Ökning av kortfristiga skulder	33 632	6 949
	878 831	847 961
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	516 463	517 905
Finansiella kostnader	63 981	77 296
Ökning av kortfristiga fordringar	51 492	0
Minskning av långfristiga skulder	0	1 000 000
	631 936	1 595 201
Likvida medel vid årets slut	1 483 730	1 236 835
Årets förändring av likvida medel	246 895	-747 240

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	845	831	845	857	860
Resultat efter finansiella poster	94	64	-93	-39	-199
Soliditet (%)	82,0	81,9	79,4	72,0	67,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	766	732	0	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	5 956	5 956	0	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	5 854	5 854	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	14	17	0	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	191	235	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	29	27	0	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	69	83	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 915 kvm bostäder, 16 kvm lokaler vilket blir 931 kvm totalyta.

De nyckeltal som under 2016-2018 är 0 är nya nyckeltal och jämförelsesiffror har därför ej räknats fram.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 032 733	3 534 335	144 000	-1 030 955	64 375	25 744 488
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll			48 000	-48 000		0
Disposition av föregående års resultat:				64 375	-64 375	0
Årets resultat					93 755	93 755
Belopp vid årets utgång	23 032 733	3 534 335	192 000	-1 014 580	93 755	25 838 243

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Ansamlat resultat	-1 014 579
Årets resultat	93 755
	-920 824

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	63 378
I ny räkning överföres	-984 202
	-920 824

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	3		
Nettoomsättning	2	680 301	669 862
Övriga rörelseintäkter	3	164 864	160 713
Summa rörelseintäkter		845 165	830 575
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-505 000	-498 192
Personalkostnader	5	-11 463	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-171 000	-171 000
Summa rörelsekostnader		-687 463	-688 905
Rörelseresultat		157 702	141 670
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 981	-77 296
Summa finansiella poster		-63 947	-77 296
Resultat efter finansiella poster		93 755	64 374
Resultat före skatt		93 755	64 374
Årets resultat		93 755	64 374

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	29 983 819	30 146 819
Inventarier, verktyg och installationer	7	24 000	32 000
Summa materiella anläggningstillgångar		30 007 819	30 178 819
Summa anläggningstillgångar		30 007 819	30 178 819
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		279	2 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 161	13 413
Summa kortfristiga fordringar		15 440	16 095
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 483 730	1 236 836
Summa kassa och bank		1 483 730	1 236 836
Summa omsättningstillgångar		1 499 170	1 252 931
SUMMA TILLGÅNGAR		31 506 989	31 431 750

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		23 032 733	23 032 733
Upplåtelseavgifter		3 534 335	3 534 335
Fond för yttre underhåll		192 000	144 000
Summa bundet eget kapital		26 759 068	26 711 068
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 014 579	-1 030 954
Årets resultat		93 755	64 374
Summa fritt eget kapital		-920 824	-966 580
Summa eget kapital		25 838 244	25 744 488
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	1 750 000	3 700 000
Summa långfristiga skulder		1 750 000	3 700 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	3 700 000	1 750 000
Leverantörsskulder		13 666	70 103
Skatteskulder		68 624	66 136
Övriga skulder		400	60 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 055	40 413
Summa kortfristiga skulder		3 918 745	1 987 262
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 506 989	31 431 750

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).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 200 år

Inventarier 10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	680 301	669 862
	680 301	669 862

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Hyra bostäder	91 647	99 837
Hyra lokaler	33 276	33 276
Hyra garage och parkering	31 400	27 600
Överlåtelse och pantsättningsavgifter	3 785	0
Övriga intäkter	4 756	0
	164 864	160 713

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Elkostnader	13 444	15 862
Uppvärmning	177 541	218 585
Vatten och avlopp	27 226	25 126
Renhållning	8 037	11 656
Städning	7 128	0
Obligatorisk ventilationskontroll	9 750	0
Energideklaration	15 625	0
Fastighetservice	27 840	28 428
Övriga driftkostnader	5 893	0
Reparationer och underhåll	4 358	40 295
Fastighetsavgift	35 556	34 056
Försäkringspremie	20 966	19 742
Kabel-TV/Bredband	39 787	49 732
Övriga kostnader	9 144	4 840
Revisionsarvoden	14 375	14 625
Redovisningstjänster	20 930	35 244
Arvode Ekonomisk förvaltning	12 186	0
Arvode Teknisk förvaltning	10 254	0
Arvode beställningar	40 230	0
Arvode Administration	4 731	0
	505 001	498 191

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalts.

	2020	2019
Styrelsearvoden	6 750	15 000
Sociala kostnader	4 713	4 713
	11 463	19 713

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	19 119 559	19 119 559
Ingående anskaffningsvärden mark	12 056 000	12 056 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 175 559	31 175 559
Ingående avskrivningar	-1 028 740	-865 740
Årets avskrivningar	-163 000	-163 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 191 740	-1 028 740
Utgående redovisat värde	29 983 819	30 146 819
Taxeringsvärden byggnader	9 285 000	9 285 000
Taxeringsvärden mark	11 841 000	11 841 000
	21 126 000	21 126 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 500	84 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 500	84 500
Ingående avskrivningar	-52 500	-44 500
Årets avskrivningar	-8 000	-8 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 500	-52 500
Utgående redovisat värde	24 000	32 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	1,37	2021-03-28	3 700 000	3 700 000
SEB	0,3	2022-06-28	1 750 000	1 750 000
			5 450 000	5 450 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

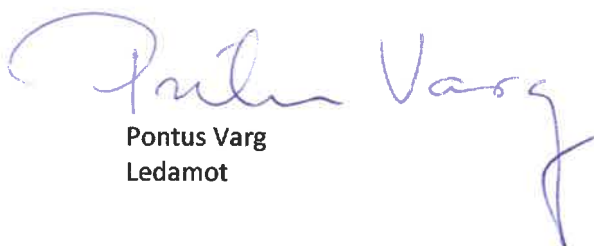
Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 950 000	10 950 000
	10 950 000	10 950 000

2021-04-20 Stockholm



Emelie Sabel
Ordförande



Pontus Varg
Ledamot



Andreas Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-22



Mats Ivarsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bidrottningen 3 org.nr 769623-3191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bidrottningen 3 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 mina uttalanden. Risken 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. Mina 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 eventuella 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 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 föreningar¹, 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 22 april 2021



Mats Ivarsson

Auktoriserad revisor