

Årsredovisning

för

Brf Halvmilen 6 & 7 i Stockholm

769604-5223

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Halvmilen 6 & 7 i Stockholm, 769604-5223, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen innehar med tomträtt fastigheterna - Halvmilen 6 och Halvmilen 7, Älvsborgsgatan 3 och 1 i Stockholm. Föreningen (som registrerades 1999-06-22) förvärvade tomträtterna från Familjebostäder med tillträde 2001-06-28. Den ekonomiska planen och stadgarna registrerades 2001-06-15 hos Patent- och Registreringsverket.

Fastigheten

På fastigheterna finns två bostadshus som byggdes år 1931 (Halvmilen 6) och 1934 (Halvmilen 7) med vardera 4 våningsplan samt vindsvåningar och källare. Båda vindsvåningarna har inretts med lägenheter, vilket skedde 1989 respektive 2006/07. Husen totalrenoverades i Familjebostäders ägo 1989.

Uppvärmning sker med fjärrvärme. En undercentral för fjärrvärmerna är gemensam för båda husen. Det finns tre tvättstugor i källarvåningen.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt, 2 bostäder med hyresrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenheterna är fördelade på:

1 rok	25 (varav 1 hyresrätt)
2 rok	17 (varav 1 hyresrätt)
3 rok	15
4 rok	4
6 rok	1

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet</u>	<u>Area</u>	<u>Löptid</u>
Grafisk design, trycksaker	72	2021-09-30
Frisörsalong	46	2022-04-30
Massage och skönhetsvård	41	2021-01-31
Terapiverksamhet	52	2022-12-31

Föreningen är skattskyldig till moms för uthyrning av lokaler.

Byggnadernas status

Nedanstående större åtgärder har genomförts:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Totalrenovering inkl byte av VA-stammar, elinstallationer, hissar, kök och bad m.m.	1989
Renovering av gården	2008
Målning och renovering trapphus	2009
Spolning av stammar	2013
Fasad- och fönsterrenovering mot gatan	2017
OVK	2020
Hissrenovering	Påbörjas.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning ViRedo AB, Stockholm

Teknisk förvaltning, Driftia Förvaltning AB, Älvsjö

Övriga avtal

Föreningen har bl.a. följande avtal:

Städning Ren Standard Stockholm KB

Hisservice Otis AB

Återvinning och grovsopor SUEZ

El Nordic Green samt Ellevio

Fjärrvärme Stockholm Exergi

Kabel-TV Com Hem AB

Fibernät Ownit AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 60. Vid årets början hade föreningen 89 medlemmar och vid årets utgång 86 stycken. Under året har det skett sex hel- eller delöverlåtelse och en upplåtelse av lokal.

Föreningen tar ut 1 183 kr i överlåtelseavgift och 473 kr i pantsättningsavgift.

Styrelse

Ordinarie ledamöter har varit;

Lars Fresker, ordförande

Torbjörn Kardebo, vice ordförande t o m 2021-02-02

Solveig Johansson Grip, sekreterare

Lukas Posolda, kassör

Suppleanter har varit;

Natalie Sial

Emelie Arvidsson

Styrelsen har under året haft elva protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande mötet.

Revisorer

Hans Hansson, ordinarie och Jacob Wojcik, suppleant

Valberedning

John Elliot, Daniel Larsson och Sofie Josefsson

Viktigare händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft avtal med Driftia Förvaltning AB avseende rondering samt stöd avseende teknisk förvaltning. Styrelsen upplever ett stort stöd i arbetet med att vårda fastigheten då Driftia har betydande kompetenser för att säkerställa bästa förvaltning av vår fastighet.

Utifrån den nyligen upprättade underhålls- och investeringsplan har styrelsens fokus legat på att följa upp den och att säkerställa en långsiktigt hållbar finansiering.

Föreningsstämman beslutad efter att motion inkommit i frågan att det under styrelsen ska tillsättas en arbetsgrupp som har i uppgift att ta fram ett förslag till styrelsen på hur en omställning till att sortera matavfall kan genomföras.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt tillfredsställande trots de renoveringsarbeten vi genomfört de senaste åren. Styrelsen planerar att utifrån den nya UH-planen göra en långsiktig bedömning av det ekonomiska läget i syfte att inte omfördela kostnader mellan olika tidsåldrar.

Flerårsöversikt (Kr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 136 517	2 976 060	2 895 322	2 885 176
Resultat efter finansiella poster	154 841	26 833	-196 853	-4 984 707
Soliditet (%)	88	88	88	83

Föreningens fördelning av årsavgifter och lån fördelar sig enligt nedan:

Årsavgifter per kvm och år, bostadsrättsyta: 566,38 kr/kvm

Lån per kvm bostadsrättsyta: 1 804,96 kr/kvm

BOA 4 399 Kvm

fu *DS* *HA*

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 001 443	8 947 121	3 215 725	-11 177 933	26 833	65 013 189
Disposition av föregående års resultat:				26 833	-26 833	0
Yttre underhåll enligt stämmobeslut 2019			454 000	-454 000		0
Årets resultat					154 841	154 841
Belopp vid årets utgång	64 001 443	8 947 121	3 669 725	-11 605 100	154 841	65 168 030

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-11 605 100
årets vinst	154 841
	-11 450 259

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enl. stadgarna	454 000
reservering fond för yttre underhåll enl. underhållsplan	800 000
i ny räkning överföres	-12 704 259
	-11 450 259

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			
Nettoomsättning	2	3 136 517	2 976 060
Summa rörelseintäkter		3 136 517	2 976 060
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 432 388	-2 407 185
Personalkostnader	4	-59 307	-58 582
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-410 432	-410 432
Summa rörelsekostnader		-2 902 127	-2 876 199
Rörelseresultat		234 390	99 861
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	0	194
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-79 549	-73 222
Summa finansiella poster		-79 549	-73 028
Resultat efter finansiella poster		154 841	26 833
Resultat före skatt		154 841	26 833
Årets resultat		154 841	26 833

Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	71 669 884	72 080 316
Summa materiella anläggningstillgångar		71 669 884	72 080 316
Summa anläggningstillgångar		71 669 884	72 080 316
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		663 253	553 305
Övriga fordringar		13 511	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 325	0
Summa kortfristiga fordringar		695 089	553 305
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 863 233	1 483 827
Summa kassa och bank		1 863 233	1 483 827
Summa omsättningstillgångar		2 558 322	2 037 132
SUMMA TILLGÅNGAR		74 228 206	74 117 448

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 001 443	64 001 443
Upplåtelseavgifter		8 947 121	8 947 121
Fond för yttre underhåll		3 669 725	3 215 725
Summa bundet eget kapital		76 618 289	76 164 289
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 605 100	-11 177 933
Årets resultat		154 841	26 833
Summa fritt eget kapital		-11 450 259	-11 151 100
Summa eget kapital		65 168 030	65 013 189
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 940 000	7 940 000
Summa långfristiga skulder		7 940 000	7 940 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		70 766	30 766
Leverantörsskulder		130 071	212 620
Skatteskulder		23 883	8 523
Övriga skulder		33 630	43 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	861 826	868 871
Summa kortfristiga skulder		1 120 176	1 164 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 228 206	74 117 448

Handwritten signature and initials

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Materiella Anläggningstillgångar</i>	
Byggnader	0,5%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	1%
Inventarier, verktyg och installationer	20%
Övriga materiella anläggningstillgångar:	10%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter, Bostäder	182 938	177 378
Årsavgifter	2 491 504	2 344 613
Hysesintäkter, lokaler	356 179	392 425
Fastighetsskatt	83 034	43 337
Övrigt	22 861	18 307
	3 136 516	2 976 060

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Tomträttsavgäld	-515 000	-515 000
El, värme, vatten/avlopp	-793 347	-837 170
Renhållning och städning	-195 141	-190 831
Reparation, underhåll och teknisk förvaltning	-510 658	-375 922
Fastighetsskatt	-151 988	-132 874
KabelTV och bredband	-105 513	-83 113
Fastighetsförsäkring	-36 650	-49 751
Arvoden	-30 926	-54 837
Ekonomisk förvaltning	-69 376	-69 237
Övriga kostnader	-23 788	-98 450
	-2 432 387	-2 407 185

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	-46 501	-45 497
Sociala kostnader och pensionskostnader	-12 806	-13 085
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader	-59 307	-58 582

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Byggnader och mark	-390 942	-390 942
Markanläggningar	-19 490	-19 490
	-410 432	-410 432

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter, Övriga	0	194
	0	194

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader, Övriga	-79 549	-72 339
	-79 549	-72 339

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 144 543	78 144 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 144 543	78 144 543
Ingående avskrivningar	-6 064 227	-5 653 795
Årets avskrivningar	-410 432	-410 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 474 659	-6 064 227
Utgående redovisat värde	71 669 884	72 080 316
Taxeringsvärden byggnader	60 047 000	60 047 000
Taxeringsvärden mark	91 292 000	91 292 000
	151 339 000	151 339 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	0,97	2022-03-25	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek AB	0,864	2022-03-25	1 940 000	1 940 000
			7 940 000	7 940 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	33 500 000	33 500 000
	33 500 000	33 500 000

Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-60 124	-60 158
Förutbetalda intäkter	-801 702	-808 713
	-861 826	-868 871

Handwritten signature

Underskrifter

Stockholm 2021-03-30



Lars Fresker
Ordförande



Lukas Posolda
Ledamot



Solveig Johansson Grip
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

2021-04-20



Hans Hansson
Revisor