

Årsredovisning 2020

BRF HÄLSAN 9

769600-3255



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÄLSAN 9

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 1994-06-20.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-27 hos Bolagsverket.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Hälsan 9 byggdes 1892 och har värdeår 1994. Tomtytan är 960 kvm. Föreningen äger inte marken utan har ett tomträttsavtal med Stockholm Stad som gäller till och med 2025-12-31.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Tove Bångstad	Ordförande
Fredrik Bergman	Kassör
Göran Wallin	Husansvarig
Marcus Milerud	
Maryam Pourmousa	Suppleant
Georgeta Tollerup	Suppleant

VALBEREDNING

Niclas Berggren

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening

REVISORER

Peter Tollerup Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2000	Kabel-TV
2011	Fönster
2014	Bredband
2014	Undercentral/värmesystem

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Kents Rör & Fastighetsservice

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under 2020 har styrelsen sett över säkerheten i huset och bl.a. fattat beslut om att installera ett nytt system för inpassering med nyckelbrickor.

Föreningen har bytt städfirma till Nonstop Städ AB och låssmed till Låscentrum.

Styrelsen har ombesörjt radonmätning som var utan anmärkning samt energideklaration.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 273	1 278	1 328	1 320
Resultat efter fin. poster	-20	-131	-92	-58
Soliditet, %	98	98	99	99
Bostadsyta, kvm	2 652	2 652	2 652	2 652
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	480	480	480	480
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	32 940	-	-	32 940
Upplåtelseavgifter	3 736	-	-	3 736
Fond, yttre underhåll	2 442	-	-303	2 139
Balanserat resultat	-7 269	-131	303	-7 097
Årets resultat	-131	131	-20	-20
Eget kapital	31 718	0	-20	31 698

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 097
Årets resultat	-20
Totalt	<u>-7 116</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	303
Balanseras i ny räkning	-7 419
	<u><u>-7 116</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		1 273	1 278
Rörelseintäkter		52	46
Summa rörelseintäkter		1 325	1 324
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 109	-1 171
Övriga externa kostnader	7	-55	-63
Personalkostnader	8	0	-40
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-184	-184
Summa rörelsekostnader		-1 349	-1 458
RÖRELSERESULTAT		-23	-135
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	4
Summa finansiella poster		3	4
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-20	-131
ÅRETS RESULTAT		-20	-131

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	29 197	29 375
Maskiner och inventarier	10	57	63
Summa materiella anläggningstillgångar		29 254	29 438
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 254	29 438
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-48	-57
Övriga fordringar	11	14	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	144	142
Summa kortfristiga fordringar		111	99
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 922	2 787
Summa kassa och bank		2 922	2 787
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 033	2 886
SUMMA TILLGÅNGAR		32 287	32 324

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 675	36 675
Fond för yttre underhåll		2 139	2 442
Summa bundet eget kapital		38 815	39 118
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 097	-7 269
Årets resultat		-20	-131
Summa fritt eget kapital		-7 116	-7 400
SUMMA EGET KAPITAL		31 698	31 718
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		72	87
Skatteskulder		3	2
Övriga kortfristiga skulder		328	331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	185	187
Summa kortfristiga skulder		588	606
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 287	32 324

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hälsan 9 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	0,5 %
Maskiner och inventarier	5 %

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 föreningsstämma 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
Årsavgifter, bostäder	1 273	1 273
Övriga intäkter	52	51
Summa	1 325	1 324

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	15	9
Fastighetsskötsel	51	49
Städning	68	43
Övrigt	0	4
Summa	135	106

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	1
El	0	5
Gård/markytor	0	1
Hissar	0	12
Reparationer	69	11
Soprum	0	23
Tak	0	31
Summa	69	83

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	52	67
Sophämtning	35	44
Uppvärmning	358	376
Vatten	19	56
Summa	463	543

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	41	40
Fastighetsskatt	41	40
Kabel-TV	8	8
Tomträttsavgälder	352	352
Summa	442	440

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	6
Kameral förvaltning	47	49
Övriga förvaltningskostnader	8	8
Summa	55	63

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	0	10
Styrelsearvoden	0	30
Summa	0	40

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
-------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32 781	32 781
---	--------	--------

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 781	32 781
---	---------------	---------------

Ingående ackumulerad avskrivning	-3 406	-3 228
---	--------	--------

Årets avskrivning	-178	-178
-------------------	------	------

Utgående ackumulerad avskrivning	-3 584	-3 406
---	---------------	---------------

Utgående restvärde enligt plan	29 197	29 375
---------------------------------------	---------------	---------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	38 000	38 000
------------------------	--------	--------

Taxeringsvärde mark	63 000	63 000
---------------------	--------	--------

Summa	101 000	101 000
--------------	----------------	----------------

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	114	114
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114	114
Ingående ackumulerad avskrivning	-51	-45
Avskrivningar	-6	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	-57	-51
Utgående restvärde enligt plan	57	63
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2	2
Övriga fordringar	12	12
Summa	14	14
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	39	37
Förvaltning	13	12
Kabel-TV	2	2
Tomträtt	88	88
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	3
Summa	144	142

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2	2
Fastighetsskötsel	3	0
Förutbetalda avgifter/hyror	42	42
Löner	30	30
Sociala avgifter	10	10
Städning	6	4
Uppvärmning	47	50
Vatten	0	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44	40
Summa	185	187

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

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Tove Bångstad
Ordförande

Göran Wallin
Husansvarig

Fredrik Bergman
Kassör

Marcus Milerud

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Peter Tollerup
Revisor