

Årsredovisning 2020

BRF VOLONTÄREN 20

716416-4720



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VOLONTÄREN 20

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 kommer 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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-13.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Volontären 20 byggdes 1908 och har värdeår 1930. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1667 kvm varav 1624 kvm utgör lägenhetsyta och 43 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 832 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade genom Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ann Mari Brusewitz Hansson	Ordförande
Johan Widenberg	Kassör
Max Power Oliver Henrik Magnell	Suppleant
Mucki Heyman	Suppleant
Sophie Jonsson	Sekreterare
Ester Alva Ohlsson	Ordinarie
Joakim Bergström	Ordinarie

REVISORER

Karl-Håkan Daniels Revisor
Charlotte Laike Internrevisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

ÅR GENOMFÖRD ÅTGÄRD

2010	Värmeanläggning
2011	Tak
2012	Hissar
2012	Portar
2017	Fasad

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

I början av året mottog föreningen resultatet av radonmätningen med godkänt resultat. Både gat- och gårdshuset har genomgått stamspolning utförd av Haggrens Rör AB. En ny energideklaration har upprättats med klassificering [E] av Besiktningsföretaget AB. Under året har en undersökning av Miljöförvaltningen genomförts med godkänt resultat.

En utredning i undersökande syfte har inletts angående konvertering av råvind till bostadsrätter i båda fastigheterna.

En OVK-besiktning har genomförts för att fastställa status på fastigheterna vilken följs upp 2021.

Temperatursensorer från Exergi har installerats i 11 lägenheter med syfte att få en mer jämn och effektiv värmefördelning i fastigheten.

En ny porttelefon har installerats.

Föreningens fejarlista rörande den tekniska förvaltningen av fastigheten har uppdaterats och distribuerats till samtliga medlemmar.

På grund av Covid-19 ersattes de två ordinarie städdagarna (höst och vår) med två tillfällen där medlemmar genomförde tilldelad arbetsuppgift vilka alla tillsammans motsvarar omfattningen av vardera städdag.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	846	843	846	814
Resultat efter fin. poster	44	67	80	-2 230
Soliditet, %	23	20	12	7
Bostadsyta, kvm	1 624	1 624	1 624	1 624
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	458	458	458	445
Lån per kvm bostadsyta, kr	772	780	788	796

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	533	-	-	533
Upplåtelseavgifter	82	-	-	82
Fond, yttre underhåll	1 240	-	182	1 421
Balkongfond	189	-	11	200
Balanserat resultat	-1 752	67	-182	-1 866
Årets resultat	67	-67	44	44
Eget kapital	359	0	55	415

BEHANDLING AV FÖRLUST

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 666
Årets resultat	44
Totalt	-1 622

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	190
Balanseras i ny räkning	-1 812
	-1 622

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		846	843
Rörelseintäkter		13	6
Summa rörelseintäkter		859	850
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-627	-666
Övriga externa kostnader	7	-140	-71
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-28	-28
Summa rörelsekostnader		-795	-764
RÖRELSERESULTAT		64	85
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-20	-18
Summa finansiella poster		-20	-18
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		44	67
ÅRETS RESULTAT		44	67

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	1 107	1 134
Summa materiella anläggningstillgångar		1 107	1 134
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 107	1 134
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-7	1
Övriga fordringar	10	711	290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	73	57
Summa kortfristiga fordringar		777	348
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	360
Summa kassa och bank		0	360
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		777	708
SUMMA TILLGÅNGAR		1 884	1 842

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		615	615
Balkongfond		200	189
Fond för yttre underhåll		1 421	1 240
Summa bundet eget kapital		2 237	2 044
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 866	-1 752
Årets resultat		44	67
Summa ansamlad förlust		-1 822	-1 685
SUMMA EGET KAPITAL		415	359
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	1 268
Summa långfristiga skulder		0	1 268
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	1 255	0
Leverantörsskulder		69	64
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	146	151
Summa kortfristiga skulder		1 469	215
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 884	1 842

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Volontären 20 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	200 år
Fastighetsförbättringar	5-20 år

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	95	88
Årsavgifter, bostäder	744	744
Övriga intäkter	20	18
Summa	859	850

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	25	39
Fastighetsskötsel	1	1
Snöskottning	3	8
Städning	27	38
Trädgårdsarbete	5	6
Övrigt	18	6
Summa	78	97

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	16
El	0	14
Hissar	0	30
Reparationer	87	6
Vattenskada	-12	0
Summa	75	65

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	12	22
Sophämtning	31	55
Uppvärmning	245	245
Vatten	50	47
Summa	339	370

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	40	47
Fastighetsförsäkringar	39	38
Fastighetsskatt	41	40
Kabel-TV	6	6
Övrigt	8	2
Summa	135	134

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	2	3
Kameral förvaltning	44	36
Konsultkostnader	17	0
Revisionsarvoden	18	17
Övriga förvaltningskostnader	58	14
Summa	140	71

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	20	18
Summa	20	18

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 448	1 366
Årets inköp	0	82
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 448	1 448
Ingående ackumulerad avskrivning	-313	-286
Årets avskrivning	-28	-28
Utgående ackumulerad avskrivning	-341	-313
Utgående restvärde enligt plan	1 107	1 134
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	579	579
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 765	17 765
Taxeringsvärde mark	45 593	45 593
Summa	63 358	63 358
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	659	238
Skattefordringar	43	44
Skattekonto	8	8
Utläggsfodran	2	0
Summa	711	290
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	4	0
Försäkringspremier	37	36
Förvaltning	13	11
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	8
Summa	73	57

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-03-28	1,35 %	1 255	1 268
Summa			1 255	1 268
Varav kortfristig del			1 255	

Enligt föreningens nya 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
Beräknat revisionsarvode	16	16
El	1	2
Förutbetalda avgifter/hyror	85	84
Uppvärmning	32	33
Vatten	8	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	9
Summa	146	151

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	1 300	1 300
Summa	1 300	1 300

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ann Mari Brusewitz Hansson
Ordförande

Sophie Jonsson
Sekreterare

Ester Alva Ohlsson
Ordinarie

Joakim Bergström
Ordinarie

Johan Widenberg
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Charlotte Laike
Revisor

Karl-Håkan Daniels
Revisor

Verification

Transaction ID	S1mH5Cl__-BklQHcCLud
Document	Volontären.pdf
Pages	16
Sent by	Jessie Söderlind

Signing parties

Ann Mari Brusewitz Hansson	ammisbz@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Johan Widenberg	johanwidenberg@icloud.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Sophie Jonsson	sophie.jonsson@husqvarnagroup.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ester Alva Ohlsson	alvaohlsson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Joakim Bergström	joakimb@telia.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Karl-Håkan Daniels	hakan@hakandaniels.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Charlotte Laike	charlotte.laike@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to johanwidenberg@icloud.com

2021-05-10 18:07:28 CEST,

E-mail invitation sent to ammisbz@hotmail.com

2021-05-10 18:07:28 CEST,

E-mail invitation sent to sophiejonsson78@hotmail.se

2021-05-10 18:07:28 CEST,

E-mail invitation sent to alvaohlsson@gmail.com

2021-05-10 18:07:28 CEST,

E-mail invitation sent to joakimb@telia.com

2021-05-10 18:07:28 CEST,

Clicked invitation link Johan Widenberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Safari/605.1.15,2021-05-10 18:11:31 CEST,IP address: 90.230.172.119

Document viewed by Johan Widenberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Safari/605.1.15,2021-05-10 18:11:31 CEST,IP address: 90.230.172.119

Document signed by Johan Widenberg

Birth date: 12/01/1961,2021-05-10 18:13:39 CEST,

Clicked invitation link Ann Mari Brusewitz Hansson

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/604.1,2021-05-10 18:27:57 CEST,IP address: 82.209.141.98



Document viewed by Ann Mari Brusewitz Hansson

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/604.1,2021-05-10 18:27:57 CEST,IP address: 82.209.141.98

Document signed by Ann Mari Hansson

Birth date: 22/01/1957,2021-05-10 18:32:27 CEST,

E-mail invitation sent to ammisbz@hotmail.com

2021-05-10 18:38:56 CEST,

E-mail invitation sent to sophiejonsson78@hotmail.se

2021-05-10 18:39:01 CEST,

E-mail invitation sent to alvaohlsson@gmail.com

2021-05-10 18:39:05 CEST,

E-mail invitation sent to joakimb@telia.com

2021-05-10 18:39:11 CEST,

Clicked invitation link Joakim Bergström

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/604.1,2021-05-10 20:47:13 CEST,IP address: 78.71.16.169

Document viewed by Joakim Bergström

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/604.1,2021-05-10 20:47:13 CEST,IP address: 78.71.16.169

Document signed by Joakim Bergström

Birth date: 22/03/1994,2021-05-10 21:40:58 CEST,

E-mail invitation sent to sophie.jonsson@husqvarnagroup.com

2021-05-11 08:49:08 CEST,

E-mail invitation sent to sophie.jonsson@husqvarnagroup.com

2021-05-11 08:49:15 CEST,

E-mail invitation sent to alvaohlsson@gmail.com

2021-05-11 09:04:21 CEST,

E-mail invitation sent to joakimb@telia.com

2021-05-11 09:04:37 CEST,

Updated recipients Jessie Söderlind

2021-05-11 09:06:44 CEST,IP address: 85.229.46.224

E-mail invitation sent to sophie.jonsson@husqvarnagroup.com

2021-05-11 09:06:58 CEST,

E-mail invitation sent to alvaohlsson@gmail.com

2021-05-11 09:07:01 CEST,

Clicked invitation link Sophie Jonsson

Amazon CloudFront,2021-05-11 09:07:32 CEST,IP address: 165.225.192.213

Document signed by SOPHIE JONSSON

Birth date: 03/12/1978,2021-05-11 09:08:08 CEST,

Clicked invitation link Ester Alva Ohlsson

Amazon CloudFront,2021-05-11 09:33:05 CEST,IP address: 85.230.86.87

Document signed by Ester Alva Ohlsson

Birth date: 26/09/1991,2021-05-11 09:33:46 CEST,

E-mail invitation sent to hakan@hakandaniels.se

2021-05-11 09:33:47 CEST,

E-mail invitation sent to charlotte.laike@gmail.com

2021-05-11 09:33:47 CEST,

Clicked invitation link Karl-Håkan Daniels

Amazon CloudFront,2021-05-11 10:47:18 CEST,IP address: 188.149.158.98

Document viewed by Karl-Håkan Daniels

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.56,2021-05-11 10:59:15 CEST,IP address: 188.149.158.98

Document signed by Karl-Håkan Daniels

Birth date: 01/07/1951,2021-05-11 11:00:49 CEST,

E-mail invitation sent to charlotte.laike@gmail.com

2021-05-11 11:08:16 CEST,

E-mail invitation sent to charlotte.laike@gmail.com

2021-05-11 11:27:50 CEST,

E-mail invitation sent to charlotte.laike@gmail.com

2021-05-11 13:33:07 CEST,

E-mail invitation sent to charlotte.laike@gmail.com

2021-05-11 16:15:43 CEST,

E-mail invitation sent to charlotte.laike@gmail.com

2021-05-11 16:56:30 CEST,

E-mail invitation sent to charlotte.laike@gmail.com

2021-05-11 17:00:10 CEST,

Clicked invitation link Charlotte Laike

Amazon CloudFront,2021-05-11 17:31:20 CEST,IP address: 217.119.169.122

Document signed by CHARLOTTE LAIKE

Birth date: 25/09/1975,2021-05-11 17:31:55 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

