

Årsredovisning

Brf Segerhill

769618-5557

Styrelsen för Brf Segerhill får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade i oktober 2010 fastigheten Mattishill 9, i Bromma, Stockholm. Fastigheten innehåller 30 lägenheter, varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt per Maj 2015.

Föreningens ekonomi är god och kassaflödet innan investeringar är fortsatt positivt. Föreningens soliditet uppgår till 69%. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet fortgår gällande radonsaneringsåtgärder i källarvåningen vilket dock inte inneburit nämnvärda kostnader under 2020, men kan komma att belasta 2021 för slutliga åtgärder.

Omteckning av föreningens största lån per 1 oktober 2020 ger en ytterligare sänkt räntekostnad som förstärker resultatet för sista kvartalet 2020 samt kommande år.

Föreningen har fortsatt ett positivt kassaflöde borträknat kostnader av engångskaraktär samt avskrivningar. Styrelsen ser mycket positivt på årets verksamhet, varför ingen höjning av avgift planeras.

BUDGET 2021

Avgifter, hyror +1220
Förvaltningskostn. -250
Taxebundna kostn. -195
Övriga förvaltningskostn. -190
Styrelsearvoden -70
Avskrivningar -218
Räntekostnader -170
RESULTAT +127

Medlemsinformation

Fem bostadsrätter har överlåtits under 2020. Föreningen består av 30 st medlemslägenheter. Antalet medlemmar 2020-12-31 var 35 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	1 220	1 216	1 188	1 194
Resultat efter finansiella poster	145	30	-61	-1 903
Soliditet %	69	68	68	69

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 629 624	675 000	-4 673 391	30 191	29 661 424
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			30 191	-30 191	0
Förändring av underhållsfond		114 000	-114 000		0
Årets resultat				144 645	144 645
Belopp vid årets utgång	33 629 624	789 000	-4 757 200	144 645	29 806 069

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 757 200
Årets resultat	144 645
<i>Summa</i>	<i>-4 612 555</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	114 000
Balanseras i ny räkning	-4 726 555
<i>Summa</i>	<i>-4 612 555</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Avgifter och hyror	2	1 220 316	1 216 281
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 220 316	1 216 281
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader och reparationer	3	-184 033	-312 327
Taxebundna kostnader	4	-211 386	-193 262
Övriga förvaltningskostnader	5	-184 664	-191 722
Styrelsearvoden		-78 508	-61 110
Avskrivningar		-243 493	-243 493
Summa rörelsekostnader		-902 084	-1 001 914
Rörelseresultat		318 232	214 367
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 587	-184 175
Summa finansiella poster		-173 587	-184 175
Resultat efter finansiella poster		144 645	30 192
Resultat före skatt		144 645	30 192
Årets resultat		144 645	30 192

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	40 947 473	41 084 051
Inventarier, verktyg och installationer	7	5 482	16 996
Bergvärmeanläggning	8	1 151 954	1 247 355
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		42 104 909	42 348 402
Summa anläggningstillgångar		42 104 909	42 348 402
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 294 430	967 347
<i>Summa kassa och bank</i>		1 294 430	967 347
Summa omsättningstillgångar		1 294 430	967 347
SUMMA TILLGÅNGAR		43 399 339	43 315 749

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser och upplåtelseavg.	33 629 624	33 629 624
Fond för yttre underhåll	789 000	675 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>34 418 624</i>	<i>34 304 624</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-4 757 200	-4 673 391
Årets resultat	144 645	30 191
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-4 612 555</i>	<i>-4 643 200</i>
Summa eget kapital	29 806 069	29 661 424
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10 13 372 500	13 402 500
Summa långfristiga skulder	13 372 500	13 402 500
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	15 405	64 175
Skatteskulder	84 179	81 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121 186	106 231
Summa kortfristiga skulder	220 770	251 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	43 399 339	43 315 749

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,5	200
Inventarier, verktyg och installationer	10	10
Bergvärmeanläggning	5	20

Not 2 Avgifter och hyror

	2020	2019
Avgifter och hyror	1 142 123	1 133 767
Parkeringshyror	70 324	71 612
Pant- och överlåtelseavgifter	7 562	10 602
Övriga intäkter	307	300
	1 220 316	1 216 281

Not 3 Förvaltningskostnader och reparationer

	2020	2019
Fastighetsskötsel	-24 508	-39 411
Städning	-32 280	-31 384
Snö- och halkbekämpning	-23 560	-60 796
Reparation/underhåll bostad	-2 400	-5 817
Reparation/underhåll gemensamma utrymmen	-46 139	-56 911
Reparation/underhåll installationer	-31 577	-56 882
Underhåll markytor/utemiljö	-23 569	-16 151
Reparation/underhåll huskropp utvändigt	-	-44 975
	-184 033	-312 327

Not 4 Taxebundna kostnader

	2020	2019
El	-64 751	-65 223
Vatten	-53 538	-35 753
Sophämtning	-19 349	-18 530
Kabel-TV och bredband	-73 748	-73 756
	-211 386	-193 262

Not 5	Övriga förvaltningskostnader	2020	2019
	Fastighetsförsäkring	-65 747	-55 019
	Fastighetsavgift	-42 870	-41 310
	Ekonomisk förvaltning	-49 519	-48 899
	Bankkostnader	-2 361	-2 116
	Övriga föreningskostnader	-24 167	-35 128
	Konsultarvoden	–	-9 250
		-184 664	-191 722

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Utgående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Ingående avskrivningar	-1 226 533	-1 089 956
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-136 578	-136 577
	Utgående avskrivningar	-1 363 111	-1 226 533
	Redovisat värde	40 947 473	41 084 051
	Taxeringsvärde mark: 18 600 000		
	Taxeringsvärde byggnad: 19 400 000		

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Utgående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Ingående avskrivningar	-98 147	-86 632
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-11 514	-11 515
	Utgående avskrivningar	-109 661	-98 147
	Redovisat värde	5 482	16 996

Not 8	Bergvärmeanläggning	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 908 025	1 908 025
	Utgående anskaffningsvärden	1 908 025	1 908 025
	Ingående avskrivningar	-660 670	-565 269
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-95 401	-95 401
	Utgående avskrivningar	-756 071	-660 670
	Redovisat värde	1 151 954	1 247 355

Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Stadshypotek, ränta 1,27%, ffd 2022-09-30	-3 500 000	-3 500 000
	Stadshypotek, ränta 0,95%, ffd 2025-09-30	-7 000 000	-7 000 000
	Stadshypotek, ränta 1,00%, ffd 2022-09-30	-2 872 500	-2 902 500
		-13 372 500	-13 402 500

Not 10	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 2021-

Ronnie Carlsson

Hans Erik Holmberg

Kenneth Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Diana Ögren Berggren
Revisor