

Årsredovisning

för

BRF KRUBBAN

769613-9372

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Styrelsen för BRF KRUBBAN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om föreningen

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt och en lägenhet med hyresrätt. Vidare hyr föreningen ut en lokal för förskoleverksamhet till Sundbybergs kommun. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna. Föreningen är inte ett privatbostadsföretag. Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Sundbybergs kommun.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen p g a sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Styrelse:

Jonas Arvidsson, Ordförande
Christian Fickler, Ledamot, avflyttad okt 2020
Terje Hjelm, Ledamot
Erik Corsman, ledamot
Sven Runestad, Ledamot

Revisor:

Tyra Warfvinge, Ordinarie
Elisabeth Tillberg, Ordinarie

Valberedning:

Isabel Roberth
Ritva Runestad

Stämman/sammanträden:

Föreningen hade årsmöte 2020-06-16, då nuvarande styrelse valdes. Styrelsen har haft tolv styrelsemöten under 2020.

Fastighet och lägenhetsfördelning:

Beteckning: Krubban 4
Adress: Prästgårdsgatan 19
172 32 SUNDBYBERG
Byggår: 1946
Bo/lokalyta 1951 kvm
Antal lägenheter/yta 18/1071 kvm
Antal lokaler/yta 1 (3 våningar) /880 kvm

Leverantörs och entreprenörsavtal

Fastighetsskötsel	P.O.S. Konsult och Fastighetsvård
Ekonomisk förvaltning	Mediator
Städning av trapphus	Columbus Städ AB
Tömning av dags- och veckotidningar	Stena Recycling
Tömning av hushållssopor	Sundbybergs Kommun
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Kabel-TV	Comhem
Stadsnät	Sundbybergs Stadsnät
Vatten och avlopp	Sundbybergs kommun
Snöskottning av tak	Lassfolks Plåtslageri

Försäkringar:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Inga avgiftsförändringar under året
- Renovering av tvättstuga och cykelrum
- Installation av nytt inpasseringssystem
- Byte av barnvagnsramp

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början är 22 st
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret är 7 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret är 3 st
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 26 st

Tre lägenhetsöverlåtelser har skett under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 562	2 209	2 383	2 367
Resultat efter finansiella poster	541	-1 970	440	93
Soliditet (%)	61	61	62	62

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Övriga upplysningar:

Räntekänslighet: (%) Räntebärande skuld/redovisad årsavgift. En ökad räntekostnad med 1 % -enhet motsvarar 24,8 procent av redovisad årsavgift för verksamhetsåret.

Totala hyresintäkter för verksamhetsåret utgör ca 76 procent av föreningens totala intäkter.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 396 000	1 950 000	2 366 659	-1 969 963	24 742 696
Disposition av föregående års resultat:			-1 969 963	1 969 963	0
Årets resultat				541 426	541 426
Belopp vid årets utgång	22 396 000	1 950 000	396 696	541 426	25 284 122

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	396 696
årets vinst	541 426
	938 122
disponeras så att i ny räkning överföres	938 122
	938 122

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 562 416	2 209 121
Summa rörelseintäkter		2 562 416	2 209 121
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 349 382	-3 452 045
Övriga externa kostnader	4	-61 037	-93 042
Personalkostnader	5	-22 341	-23 085
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-408 143	-408 143
Summa rörelsekostnader		-1 840 903	-3 976 315
Rörelseresultat		721 513	-1 767 194
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 087	-202 769
Summa finansiella poster		-180 087	-202 769
Resultat efter finansiella poster		541 426	-1 969 963
Resultat före skatt		541 426	-1 969 963
Årets resultat		541 426	-1 969 963

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	39 215 179	39 623 322
Summa materiella anläggningstillgångar		39 215 179	39 623 322
Summa anläggningstillgångar		39 215 179	39 623 322
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	111 483	101 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 395	138 300
Summa kortfristiga fordringar		253 878	239 461
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 680 301	905 021
Summa kassa och bank		1 680 301	905 021
Summa omsättningstillgångar		1 934 179	1 144 482
SUMMA TILLGÅNGAR		41 149 358	40 767 804

Balansräkning	Not 1	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 346 000	24 346 000
Summa bundet eget kapital		24 346 000	24 346 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		396 696	2 366 658
Årets resultat		541 426	-1 969 963
Summa fritt eget kapital		938 122	396 695
Summa eget kapital		25 284 122	24 742 695
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	14 437 500	14 637 500
Summa långfristiga skulder		14 437 500	14 637 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	200 000	200 000
Leverantörsskulder		234 442	296 956
Skatteskulder		223 008	211 722
Övriga skulder		87 531	17 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	682 755	661 374
Summa kortfristiga skulder		1 427 736	1 387 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 149 358	40 767 804

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		541 426	-1 969 963
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		408 143	408 143
Betald skatt		964	10 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		950 533	-1 551 358
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 095	18 994
Förändring av leverantörsskulder		-62 514	181 321
Förändring av kortfristiga skulder		91 356	-30 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten		975 280	-1 381 440
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000	-200 000
Årets kassaflöde		775 280	-1 581 440
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		905 021	2 486 461
Likvida medel vid årets slut		1 680 301	905 021

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader. Mark är ej föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

Byggnad	150
Renovering, förbättringsarbeten, till - och ombyggnader	40-50

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	589 488	589 488
Hysesintäkter lokaler	1 597 200	1 197 272
Fakt värme och vatten	0	103 696
Fakt fastighetsskatt	86 252	86 252
Hysesintäkter bostäder	68 274	66 756
Fakt tomträttsavgäld	148 104	148 164
Luftbehandlingssystem	69 732	17 433
Påminnelseavgifter & övrigt	3 366	60
	2 562 416	2 209 121

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel entreprenad	19 759	19 295
Fastighetsskötsel extra tjänster	21 484	17 531
Städ	23 440	22 605
Obligatoriska besiktningar	15 216	5 574
Reparationer/löpande underhåll	60 816	7 554
Periodiskt/ planerat underhåll	290 555	2 356 057
Serviceavtal	2 389	2 332
El, fastighet	29 107	34 830
Uppvärmning	224 926	327 351
Vatten	47 735	46 111
Sophämtning	32 386	31 327
Fastighetsförsäkringar	28 502	27 453
Tomträttsavgäld	370 260	370 260
Kabel-TV, internet	70 835	72 729
Fastighetsavgift/-skatt	111 972	111 036
	1 349 382	3 452 045

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Övriga förvaltningskostnader	18 769	20 590
Redovisningstjänster	40 268	39 038
Revisionsarvoden	2 000	4 000
Konsultarvoden	0	29 414
	61 037	93 042

Not 5 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Kostnad utgörs av styrelsearvoden och sociala avgifter.

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 136 479	42 136 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 136 479	42 136 479
Ingående avskrivningar	-2 513 157	-2 105 014
Årets avskrivningar	-408 143	-408 143
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 921 300	-2 513 157
Utgående redovisat värde	39 215 179	39 623 322
Taxeringsvärde byggnader	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärde mark	14 225 000	14 225 000
	31 425 000	31 425 000

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Saldo skattekontot	111 483	101 161
	111 483	101 161

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	0,655	2021-02-28	5 000 000	5 000 000
Swedbank	0,651	2021-03-28	1 637 500	1 837 500
Swedbank	1,950	2021-04-23	4 000 000	4 000 000
Swedbank	0,74	2021-03-28	4 000 000	4 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-200 000	-200 000
			14 437 500	14 637 500
Lånedel som med bibehållen amortering förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			13 637 500	13 837 500

Kortfristig del av långfristig skuld beräknas förfalla till betalning inom ett år räknat från balansdagen.

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	16 064 000	16 064 000
	16 064 000	16 064 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	3 958	12 490
Förutbet hyres- och avgiftsint	649 391	648 884
Ber styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	22 341	0
Övriga uppl kostnader och intäkter	7 065	0
	682 755	661 374

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång och fram till styrelsens undertecknande.

Sundbyberg den / 2021



Jonas Arvidsson
Ordförande



Erik Corsman



Sven Runestad




Terje Hjelm

Vår revisionsberättelse har lämnats



Tyra Wärfvinge
Revisor



Elisabeth Tillberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till Årsmötet i BRF Krubban
Organisations nr 769613-9372

Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2020 i bostadsrättsföreningen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundbyberg 2021-06-13



Elisabeth Tillberg



Tyra Warfvinge