

Årsredovisning
för
Brf Ångpannan 12

702002-6337

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Ångpannan 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Styrelse:

Ulf Yngvesson	ordförande
Jens Bjurman	ledamot
Arvid Björkström	ledamot
Anna Gavanoas	ledamot
Tove Grimgarn	ledamot
Lena Bohman Gustavii	suppleant
Ulf Bringle	suppleant

Firmateckning:

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två av förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer:

Ordinarie revisor: Roland Berndt.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Effektiv Förvaltning AB. För fastighetsskötsel och bistående i den tekniska förvaltningen svarar Björn Höglund / Hutta Fastighetsförvaltning AB. Hissen har skötts av Hissen AB och trappstädningen av Abrakareenas Business.

Föreningsfrågor:

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2019. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsfrågor samt haft 11 st protokollförda sammanträden. Föreningen har 38 medlemslägenheter och antalet medlemmar är 54. Under året har lägenheterna 9, 14, 17 och 42 överlåtits. Föreningen har 1 hyreslokal, uthyrd hela året till kontorsverksamhet

Fastigheten:

Fastigheten byggdes 1929 och rymmer 41 bostäder, 1657 kvadratmeter, och 1 lokal, 48 kvadratmeter, totalt 1705 kvadratmeter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar Sak AB med kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Ekonomi:

Fastighetens taxeringsvärde är 53 251 000 SEK, varav byggnader utgör 16 555 000 SEK och mark 36 696 000 SEK. Föreningens lån uppgår till 5 200 000 SEK med fastigheten som säkerhet. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 170	1 155	1 157	1 104	1 085
Rörelseresultat, tkr	-73	354	340	-146	-1 492
Resultat efter finansiella poster, tkr	-149	278	270	-227	-1 573
Balansomslutning	5 522	5 747	5 433	4 787	4 475
Fond för yttre underhåll	280	120	0	120	875
Årsavgift för bostäder kr / kvadratmeter	594	594	594	594	594

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balkong -fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	324 900	30 585	120 000	-813 435	277 558	-60 392
Avsättning balkongfond		7 548		-7 548		0
Disposition av föregående års resultat:				277 558	-277 558	0
Avsättning till yttre fond			159 753	-159 753		0
Årets resultat					-148 910	-148 910
Belopp vid årets utgång	324 900	38 133	279 753	-703 178	-148 910	-209 302

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-703 178
årets förlust	-148 910
	-852 088

behandlas så att	
reservering balkongunderhållsfond	7 548
reservering fond för yttre underhåll	159 753
i ny räkning överföres	-1 019 389
	-852 088

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 170 332	1 155 635
Övriga rörelseintäkter		2 938	12 489
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 173 270	1 168 124
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 120 053	-719 762
Övriga externa kostnader	4	-126 561	-94 489
Summa rörelsekostnader		-1 246 614	-814 251
Rörelseresultat		-73 344	353 873
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 334	1 336
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 900	-77 651
Summa finansiella poster		-75 566	-76 315
Resultat efter finansiella poster		-148 910	277 558
Årets resultat		-148 910	277 558

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 400 000	4 400 000
Summa materiella anläggningstillgångar		4 400 000	4 400 000
Summa anläggningstillgångar		4 400 000	4 400 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		279 827	340 506
Övriga fordringar		5 251	8 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 205	17 541
Summa kortfristiga fordringar		330 283	366 094
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		793 356	980 510
Summa kassa och bank		793 356	980 510
Summa omsättningstillgångar		1 123 639	1 346 604
SUMMA TILLGÅNGAR		5 523 639	5 746 604

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		324 900	324 900
Uppskrivningsfond		38 133	30 585
Fond för yttre underhåll		279 753	120 000
Summa bundet eget kapital		642 786	475 485
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-703 178	-813 435
Årets resultat		-148 910	277 558
Summa fritt eget kapital		-852 088	-535 877
Summa eget kapital		-209 302	-60 392
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 200 000	5 200 000
Summa långfristiga skulder		5 200 000	5 200 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		13 754	13 754
Leverantörsskulder		25 105	116 095
Skatteskulder		4 720	2 796
Övriga skulder		82 921	55 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		406 441	418 851
Summa kortfristiga skulder		532 941	606 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 523 639	5 746 604

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.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	983 652	983 652
Hyror lokaler	94 008	94 008
Bredbandsavgifter	66 600	67 050
Övriga intäkter	26 071	23 414
	1 170 331	1 168 124

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Värme	248 219	263 873
El	31 096	45 326
Vatten & Avlopp	53 860	51 637
Sopor, Städning och Snöröjning	50 334	43 291
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	53 920	55 404
Kabel-TV och bredband	66 666	86 808
Fastighetsunderhåll	460 900	32 742
Gård och utemiljö	54 940	45 978
Fastighetsförsäkring	36 735	33 244
Fastighetsskatt	63 383	61 459
	1 120 053	719 762

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden inklusive sociala avgifter	59 688	31 147
Ekonomisk Förvaltning	43 752	44 359
Avgift till branschorganisation	5 310	5 210
Övriga kostnader	17 811	13 773
	126 561	94 489

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 400 000	4 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 400 000	4 400 000
Ingående avskrivningar	-4 400 000	-4 400 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 400 000	-4 400 000
Utgående redovisat värde	0	0
Taxeringsvärden byggnader	16 555 000	16 555 000
Taxeringsvärden mark	36 696 000	36 696 000
	53 251 000	53 251 000

Not 6 Långfristiga skulder


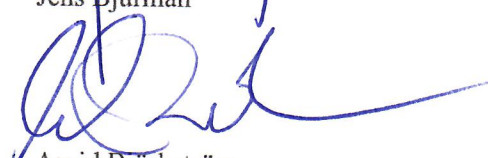
			2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hypotek	3-mån	1,030%	1 200 000	1 200 000
Swedbank Hypotek	3-mån	1,059%	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek	3-mån	0,900%	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek	21-08-25	1,670%	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek	22-08-25	1,870%	1 000 000	1 000 000
			5 200 000	5 200 000


UNDERSKRIFTER

Stockholm

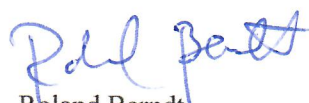

Ulf Yngvesson
Ordförande

Anna Gavanoas


Jens Bjurman

Arvid Björkström


Tove Grimmar

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-29


Roland Berndt
Revisor