

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Remonten 9

769615-3514

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Remonten 9 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 heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Remonten 9, 769615-3514, med säte i Stockholm får härmed avge förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2020.

Brf Remonten 9 förvärvade fastigheten Remonten 9 på Säterivägen 21 i Bromma den 7 mars 2007. Föreningen består av sju bostadsrätter, en hyresrätt och två hyreslokaler. Ingen bostadsrätt har bytt ägare under året.

Föreningsstämma hölls den 18:e Augusti 2020 för att tillsätta en ny styrelse för verksamhetsåret.

Styrelsen har totalt haft 10 protokollförda möten under året. Med anledning av föreningens ringa storlek har mycket av det löpande styrelsearbetet skötts via telefon och mail.

Det redovisade resultatet för 2020 påvisar ett minusresultat på 987 tkr. Detta resultat beror på att två stora arbeten, takomläggning samt byte av värmesystemet, genomförts under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Underhållsplanen har följts och i samband med detta har två större renoveringar gjorts. För att bekosta detta så har belåningen på föreningen ökats med 400 000kr.
- Takbyte har genomförts. Detta inkluderar byte av läkt, takpannor, täckplåt samt stuprännor och stuprör.
- Stora delar av värmesystemet har byts ut. Termostater på element har byts, ny värmepanna samt värmeschunt har installerats. Detta för att åtgärda problem med uppvärmning i vissa lägenheter under värmehalvåret. Tyvärr gick även värmeväxlaren inköpt 2012 sönder under hösten, därför valdes att även köpa in en ny värmeväxlare i samband med byte av värmesystemet.
- Löpande underhåll av fastighet och mark har genomförts.
- Inbrott har skett i cykelförrådet, batterier till gräsklippare samt grästrimmer blev stulna. Styrelsen polisanmälde ärendet och installerade brytskydd på dörren.
- Energideklaration av huset har genomförts.
- Vår- och höststädning har genomförts.

Förestående arbete och underhåll

- Införskattning av nya sopkärl för att följa kommande krav på matsortering från Stockholm Stad.
- Införskattning av farthinder till gården.
- Utredning gällande dränering och omläggning av asfalt på gården.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	377	451	290	338	380
Resultat efter finansiella poster	-987	-116	-61	18	-15
Soliditet %	49	58	58	59	59

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 563 356	45 466	-888 423	-115 756	4 604 643
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-115 756	115 756	0
Förändring yttre underhåll		26 307	-26 307		0
Årets resultat				-987 423	-987 423
Belopp vid årets utgång	5 563 356	71 773	-1 030 486	-987 423	3 617 220

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 030 486
Årets resultat	-987 423
<i>Summa</i>	<i>-2 017 909</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhåll	-26 307
Balanseras i ny räkning	-1 991 602
<i>Summa</i>	<i>-2 017 909</i>

Föreningens 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.			
Nettoomsättning	2	377 243	451 137
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		377 243	451 137
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 233 703	-339 007
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-84 216	-183 717
Summa rörelsekostnader		-1 317 919	-522 724
Rörelseresultat		-940 676	-71 587
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 747	-44 169
Summa finansiella poster		-46 747	-44 169
Resultat efter finansiella poster		-987 423	-115 756
Resultat före skatt		-987 423	-115 756
Årets resultat		-987 423	-115 756

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 131 759	7 176 175
Inventarier, verktyg och installationer	5	–	39 800
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 131 759	7 215 975
Summa anläggningstillgångar		7 131 759	7 215 975
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		239 431	723 888
<i>Summa kassa och bank</i>		239 431	723 888
Summa omsättningstillgångar		239 431	723 888
SUMMA TILLGÅNGAR		7 371 190	7 939 863

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	5 563 356	5 563 356
Fond för yttre underhåll	71 773	45 466
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 635 129</i>	<i>5 608 822</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 030 486	-888 423
Årets resultat	-987 423	-115 756
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 017 909</i>	<i>-1 004 179</i>
Summa eget kapital	3 617 220	4 604 643
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 335 220
Summa långfristiga skulder	3 735 220	3 335 220
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	18 750	–
Summa kortfristiga skulder	18 750	–
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 371 190	7 939 863

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper			
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).			
Materiella anläggningstillgångar			
Typ	Procent	Antal år	
Inventarier	1	10	
Byggnad	1	100	
Not 2 Nettoomsättning		2020	2019
Avgifter		301 593	365 764
Hyra		34 130	40 461
Lokalhyra		41 520	44 912
		377 243	451 137
Not 3 Fastighetskostnader		2020	2019
Fastighetskötsel		14 211	1 221
Trappstädning		25 200	14 400
Underhåll/reparationer		993 487	69 694
El		67 856	71 962
Vatten och sophämtning		25 464	13 688
Revisionskostnad		18 750	15 000
Redovisningskostnad		8 750	13 223
Fiber		22 680	75 451
Fastighetsavgift och fastighetsskatt		15 577	15 091
Övriga kostnader		41 728	49 277
		1 233 703	339 007
Not 4 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		8 149 821	8 149 821
Utgående anskaffningsvärden		8 149 821	8 149 821
Ingående avskrivningar		-973 645	-929 229
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Årets avskrivningar		-44 416	-44 416
Utgående avskrivningar		-1 018 061	-973 645
Redovisat värde		7 131 760	7 176 176

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	199 000	199 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-199 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	199 000
	Ingående avskrivningar	-159 200	-19 900
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	159 200	–
	Årets avskrivningar	–	-139 300
	Utgående avskrivningar	0	-159 200
	Redovisat värde	0	39 800
Not 6	Förfallotid skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 735 220	3 335 220
Not 7	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckning	4 862 000	4 862 000
		4 862 000	4 862 000
	Summa ställda säkerheter	4 862 000	4 862 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Lasse August Vilhelm Larsson

Erik Stefan Österberg Larsson

Lars Johan von Unge

Min revisionsberättelse har lämnats

Daniel Bohlin
Auktoriserad revisor