

Årsredovisning 2020

BRF Resare Bengt



Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
Ekonomi	5
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Underskrifter	10
Revisionsberättelse	11

Styrelsen för BRF Resare Bengt får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2067.
- Inga större underhåll är planerade de närmsta åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-08-20 och nuvarande stadgar godkändes på stämman 2018-05-08 och registrerades hos Bolagsverket.

Föreningen är ett så kallad privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1990:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Erik Olsson	Ordförande
Jesper Ekström	Ledamot
Andreas Jansson	Ledamot
Pia Jaensson	Ledamot
Johhny Nattsjö	Ledamot
Sophia Lindholm	Suppleant
Peter Kronborg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ann Scarisbrick	Ordinarie Extern
-----------------	------------------

Valberedning

Elisabeth Hagert
Jesper Svarén

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Trollsländan 4	2015	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1180 m², varav 1008 utgör lägenhetsyta och 172 m² utgör lokalyta.

Föreningen äger tomtmarken.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

4 st, 3 rok

8 st, 4 rok

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2067.

Förvaltning

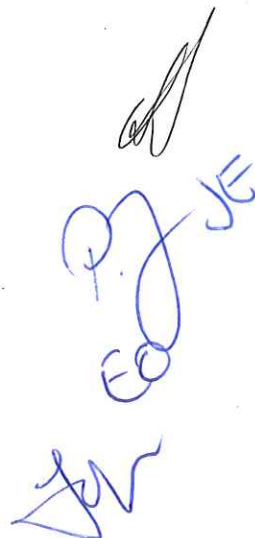
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Snöröjning
Hiss service
Hiss besiktning
Städning
Sophämtning
Garageport service
Garageport besiktning
Kabel-TV och bredband
Fjärrvärme

Leverantör

Storholmen Förvaltning AB
Storholmen Förvaltning AB
Niels Mathieson AB
Kone AB
Hissbesiktningar i Sverige AB
HSB Städ i Stockholm AB
Stockholm Vatten Avfall AB
Hörmann Sverige AB
Hissbesiktningar i Sverige AB
Telia AB
Fortum



El
Försäkring
Värmepannan service

Ellevio
Brandkontoret
Vi Värmer Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens trädgårdsgrupp har under året anordnat två stycken städdagar med god uppslutning.

Den 8:e december genomfördes en femårsbesiktning av fastigheten tillsammans med byggherren Maxera Bostad och en besiktningsman från Besiktningsman.se. Besiktningen omfattade fastighetens exteriör, gemensamma utrymmen samt samtliga lägenheter. Fel har dokumenterats och sammanställts av besiktningsmannen. På grund av rådande pandemi har byggherren fram till och med september 2021 på sig att åtgärda felen inom ramen för garantin.

Utöver detta har Styrelsen även drivit ett antal garantiärenden mot byggherren Maxera Bostad under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 12 st.

Av föreningens medlemslägenheter har inga överlåtelser under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.


P. J. E.
JE

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	970	959	926	936
Resultat efter finansiella poster	146	121	71	107
Soliditet (%)	81,0	80,0	80,0	78,8
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	800	800	784	784
Lån/kvm bostadsrättsyta	12 111	12 897	12 897	13 889
Värmekostnad/kvm totalyta	451	484	513	394

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 008 kvm bostäder vilket då även är totalytan.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 295 000	409 360	-212 977	120 624	52 612 007
Avsättning yttre underhållsfond		185 000	-185 000		0
Disposition av föregående års resultat:			120 624	-120 624	0
Årets resultat				145 712	145 712
Belopp vid årets utgång	52 295 000	594 360	-277 353	145 712	52 757 719

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-277 353
Årets resultat	145 712
	-131 641

Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	198 000
I ny räkning överföres	-329 641
	-131 641

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

JE  EO

Resultaträkning

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

970 311

959 429

Summa rörelseintäkter

970 311

959 429

Rörelsekostnader

Driftkostnader

-284 980

-270 671

Övriga externa kostnader

-29 096

-36 127

Personalkostnader och arvoden

2

0

0

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-350 000

-350 000

Summa rörelsekostnader

-664 076

-656 798

Rörelseresultat

306 235

302 631

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

28

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-160 551

-182 007

Summa finansiella poster

-160 523

-182 007

Resultat efter finansiella poster

145 712

120 624

Resultat före skatt

145 712

120 624

Årets resultat

145 712

120 624

JE
SW P-J
EO

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

64 495 000

64 845 000

Summa materiella anläggningstillgångar

64 495 000

64 845 000

Summa anläggningstillgångar

64 495 000

64 845 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

981

981

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 132

7 143

Summa kortfristiga fordringar

10 113

8 124

Kassa och bank

Kassa och bank

591 418

872 510

Summa kassa och bank

591 418

872 510

Summa omsättningstillgångar

601 531

880 634

SUMMA TILLGÅNGAR

65 096 531

65 725 634

JE EO
JN PD

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

52 295 000

52 295 000

Fond för yttre underhåll

594 360

409 360

Summa bundet eget kapital

52 889 360

52 704 360

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-277 353

-212 976

Årets resultat

145 712

120 624

Summa fritt eget kapital

-131 641

-92 352

Summa eget kapital

52 757 719

52 612 008

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

12 207 750

13 000 000

Summa långfristiga skulder

12 207 750

13 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

30 262

19 970

Skatteskulder

12 380

6 190

Övriga skulder

0

6 683

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 420

80 783

Summa kortfristiga skulder

131 062

113 626

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 096 531

65 725 634

JE
N
PJ
EO

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 (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Föreningen använder sig av anskaffningsvärdemetoden.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till i anspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Byggnader	120 år
-----------	--------

Not 2 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

JE
SU
EO
PD

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 245 000	66 245 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 245 000	66 245 000
Ingående avskrivningar	-1 400 000	-1 050 000
Årets avskrivningar	-350 000	-350 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 750 000	-1 400 000
Utgående redovisat värde	64 495 000	64 845 000
Taxeringsvärden byggnader	21 219 000	21 219 000
Taxeringsvärden mark	13 000 000	13 000 000
	34 219 000	34 219 000
Uppdelning taxeringsvärde: Byggnader	33 600 000	33 600 000
Uppdelning taxeringsvärde: Lokaler	619 000	619 000
	34 219 000	34 219 000

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Ålandsbanken			0	7 000 000
Handelsbanken	1,2	2022-06-30	6 000 000	6 000 000
Handelsbanken	1,3	2025-03-30	6 207 750	0
			12 207 750	13 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			792 250	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11,6 Mkr.

Not 5 Ställda säkerheter

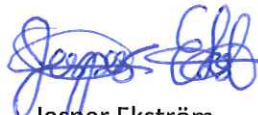
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

JE EO
P.O.

Johanneshov 2021- 04-19



Erik Olsson
Ordförande



Jesper Ekström
Ledamot



Pia Jaensson
Ledamot



Andreas Jansson
Ledamot



Johnny Nattsjö
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 04-22



Ann Scarisbrick
Extern revisor