Årsredovisning 2020/2021

BRF BORDSLAMPAN 3

769610-0325

BJaun-CtF-S1lpdnZAFY

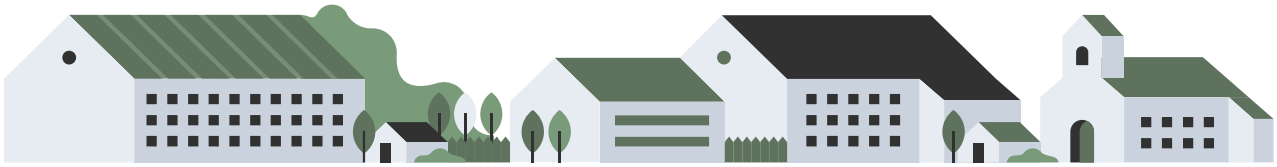
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BORDSLAMPAN 3

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



BJaun-CtF-S1lpdnZAFY

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade (”balanserade”) vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är ”balansen” i balansräkning.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

BJaun-CtF-S1lpdnZAFY

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2003-10-08.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten, med säte i Stockholm, innehar med tomträtt fastigheten Bordslampan 3 på adressen Mariestadsvägen 27-29 i Johanneshov. Föreningen har 13 bostadsrätter och 1 hyreslägenhet om totalt 742 kvm och 2 lokaler om 19 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Michael Bolund	Ordförande
Gustav Stenbom	Ledamot
Joel Kalms	Ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen

REVISORER

Adnin Ali	Revisor	Borevision

BJaun-CtF-S1lpdnZAFY

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1990	Takomläggning
2000	Ny fjärrvärmecentral
2005	Stambyte av 12 av 14 lägenheter
2005	Trapphus målades om
2005	Installation av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter
2010	Tvättstuga installerades i källare
2011	Termostatventiler utbytta
2014	Kompletterande stambyte av resterande 2 lägenheter
2015	Balkongrenovering
2015	Dränering av husgrund
2017	Fönsterrenovering
2018	Nya källardörrar
2019	Fasadrenovering
2019	Nya entréportar
2020	Takrenovering
2020	Installation av solcellsanläggning
2020	Installation av undermätare för gemensam elanläggning
2021	Tidigare vindsisoleringsmaterial togs bort och ersattes

PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Rengöring och Injustering av värmesystem

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Intelligy	Sthlm Exergi

BJaun-CtF-S1lpdnZAFY

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen installerade under hösten 2020 en solcellsanläggning från Svea solar, och gick i samma veva över till ett gemensamt elavtal för föreningens medlemmar. Syftet med dessa åtgärder var främst ekonomiska då avkastningen med marginal överstiger kostnaderna för lånet och dess amorteringar, men en positiv bieffekt är att föreningen därmed även blir mer klimatsmart.

Då styrelsen strävar efter att föreningens ekonomi ska präglas av långsiktighet och hållbarhet ser vi att våra lån bör ha en amorteringstid som i så hög grad som möjligt motsvarar livslängden på det underhåll som lånen finansierat. Föreningen följer riktvärdet på att avsätta 180 kr per kvm och år för framtida underhåll. Amorteringar på tidigare underhåll och den vinst som föreningen gör är inräknat i detta. Syftet är att föreningens avgifter inte ska behöva höjas när större underhåll i framtiden genomförs.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen hanterar sedan den 1/7 den ekonomiska förvaltningen själva.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har en dold tillgång i form av en hyresrätt på 73 kvm. Denna lägenhet kommer när tillfälle ges omvandlas till en bostadsrätt och säljas för att betala av föreningens lån.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 17 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

BJaun-CtF-S1lpdnZAFY

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021/2020	2020/2019	2019/2018	2018/2017	2017/2016
Nettoomsättning	630 063	587 440	555 480	559 480	567 160
Resultat efter fin. poster	-253 679	-1 183 561	-1 841 561	-25 350	-657 725
Soliditet, %	51	52	60	79	79
Yttre fond	190 000	724 718	645 868	455 868	265 868
Taxeringsvärde	16 787 000	16 787 000	16 787 000	12 368 000	12 368 000
Bostadsyta, kvm	742	742	742	669	669
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	749	725	677	677	677
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 496	6 062	4511	3 047	3 068
Genomsnittlig skuldränta, %	0,82	1,21	1,14	1,38	1,61
Belåningsgrad, %	51,39	47,45	31,50	21,06	20,99

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital
Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	8 331 721	-	-	8 331 721
Upplåtelseavgifter	2 443 448	-	-	2 443 448
Fond, yttre underhåll	724 718	-	-534 718	190 000
Balanserat resultat	-5 212 306	-1 183 561	534 718	-5 861 150
Årets resultat	-1 183 561	1 183 561	-253 679	-253 679
Eget kapital	**5 104 019**	**0**	**-253 679**	**4 850 340**

BJaun-CtF-S1lpdnZAFY

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 861 150
Årets resultat	-253 679
Totalt	**-6 114 829**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	190 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-106 988
Balanseras i ny räkning	-6 197 841
	-6 114 829

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

BJaun-CtF-S1lpdnZAFY

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		630 063	587 440
Rörelseintäkter		0	4
Summa rörelseintäkter		**630 063**	**587 444**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-658 480	-1 536 866
Övriga externa kostnader	8	-66 842	-81 527
Personalkostnader	9	-936	-1 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 932	-104 892
Summa rörelsekostnader		**-845 190**	**-1 725 160**
RÖRELSERESULTAT		**-215 127**	**-1 137 716**
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-38 552	-45 845
Summa finansiella poster		**-38 552**	**-45 845**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-253 679**	**-1 183 561**
ÅRETS RESULTAT		**-253 679**	**-1 183 561**

BJaun-CtF-S1lpdnZAFY

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	11	9 702 185	9 479 161
Maskiner och inventarier	12	5 777	10 733
Summa materiella anläggningstillgångar		**9 707 962**	**9 489 894**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**9 707 962**	**9 489 894**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-500	2 237
Övriga fordringar	13	141 116	216 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46 609	32 399
Summa kortfristiga fordringar		**187 225**	**251 029**
Kassa och bank			
Kassa och bank		28 551	0
Summa kassa och bank		**28 551**	**0**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**215 776**	**251 029**
SUMMA TILLGÅNGAR		**9 923 738**	**9 740 923**

BJaun-CtF-S1IpdnZAFY

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 775 169	10 775 169
Fond för yttre underhåll		190 000	724 718
Summa bundet eget kapital		**10 965 169**	**11 499 887**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 861 150	-5 212 306
Årets resultat		-253 679	-1 183 561
Summa fritt eget kapital		**-6 114 829**	**-6 395 868**
SUMMA EGET KAPITAL		**4 850 340**	**5 104 019**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	4 448 145
Summa långfristiga skulder		**0**	**4 448 145**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 820 145	49 500
Leverantörsskulder		7 785	18 847
Skatteskulder		44 172	43 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	201 296	77 388
Summa kortfristiga skulder		**5 073 398**	**188 759**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**9 923 738**	**9 740 923**

BJaun-CtF-S1IpdnZAFY

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bordslampan 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter
Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10-20 %
Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar
Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån
Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

BJaun-CtF-S1lpdnZAFY

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020/2021	2019/2020
El	26 007	0
Hyresintäkt bredband	636	0
Hyresintäkt kabel-tv	24 804	24 804
Hyresintäkter, bostäder	71 604	71 604
Hyresintäkter, lokaler	6 000	6 000
Årsavgifter, bostäder	501 012	485 032
Övriga intäkter	0	4
Summa	**630 063**	**587 444**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	5 188	2 081
Fastighetsskötsel	2 906	0
Trädgårdsarbete	16 426	12 606
Summa	**24 520**	**14 687**

NOT 4, REPARATIONER	2020/2021	2019/2020
Reparationer	179 140	30 977
Summa	**179 140**	**30 977**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Takrenovering	106 988	0
Nya källardörrar	0	5 156
Fasadrenovering	0	931 156
Byte av entreportar	0	243 000
Summa	**106 988**	**1 179 312**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	44 609	13 156
Sophämtning	13 842	12 225
Uppvärmning	144 622	140 230
Vatten	26 016	24 641
Summa	**229 088**	**190 252**

BJaun-CtF-S1IpdnZAFY

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Bredband	26 712	26 712
Fastighetsförsäkringar	15 836	19 298
Fastighetsskatt	22 296	21 876
Kabel-TV	2 600	2 452
Tomträttsavgälder	51 300	51 300
Summa	**118 744**	**121 638**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Förbrukningsmaterial	3 138	300
Juridiska kostnader	1 188	2 375
Kameral förvaltning	22 656	9 602
Revisionsarvoden	16 500	20 156
Övriga förvaltningskostnader	23 360	49 094
Summa	**66 842**	**81 527**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Övriga personalkostnader	936	1 875
Summa	**936**	**1 875**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020/2021	2019/2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	38 218	45 628
Övriga räntekostnader	334	217
Summa	**38 552**	**45 845**

BJaun-CtF-S1lpdnZAFY

NOT 11, BYGGNAD

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 998 310	10 998 310
Årets inköp	337 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**11 335 310**	**10 998 310**
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 519 149	-1 419 213
Årets avskrivning	-113 976	-99 936
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 633 125**	**-1 519 149**
Utgående restvärde enligt plan	**9 702 185**	**9 479 161**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 137 000	7 137 000
Taxeringsvärde mark	9 650 000	9 650 000
Summa	**16 787 000**	**16 787 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	24 775	24 775
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**24 775**	**24 775**
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 042	-9 086
Avskrivningar	-4 956	-4 956
Utgående ackumulerad avskrivning	**-18 998**	**-14 042**
Utgående restvärde enligt plan	**5 777**	**10 733**

BJaun-CtF-S1lpdnZAFY

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2021-06-30	2020-06-30
Nabo Klientmedelskonto	119 003	194 962
Skattekonto	22 113	21 431
Summa	**141 116**	**216 393**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2021-06-30	2020-06-30
Bredband	0	2 226
Försäkringspremier	11 095	10 288
Förvaltning	939	5 664
Kabel-TV	666	620
Tomträtt	12 825	12 825
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 084	776
Summa	**46 609**	**32 399**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Ränteändringsdag	Räntesats 2021-06-30	Skuld 2021-06-30	Skuld 2020-06-30
Swedbank Hypotek AB		0,76 %	4 420 145	4 497 645
Swedbank Hypotek AB		1,01 %	400 000	
Summa			***4 820 145***	***4 497 645***
Varav kortfristig del			*4 820 145*	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-06-30	2020-06-30
El	5 182	2 099
Förutbetalda avgifter/hyror	28 551	50 285
Uppvärmning	5 746	5 801
Utgiftsräntor	883	12 909
Vatten	4 490	4 187
Vindsisolering	152 625	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 820	2 107
Summa	**201 296**	**77 388**

BJaun-CtF-S1lpdnZAFY

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	**2021-06-30**	**2020-06-30**
Fastighetsinteckning	4 921 000	4 921 000
Summa	**4 921 000**	**4 921 000**

Underskrifter

_____, _____ – ____ – ____
Ort och datum

_____
Michael Robert Bolund
Ordförande

_____
Gustav Erik Frithiof Stenbom
Ledamot

_____
Jan Joel Kalms
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

_____
Borevision
Adnin Ali
Revisor

BJaun-CtF-S1lpdnZAFY

Verification

Transaction ID	BJaun-CtF-S1lpdnZAFY
Document	Brf Bordslampan 3, 769610-0325 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf
Pages	17
Sent by	Linn Zachrisson

Signing parties

Michael Robert Bolund	michael.bolund@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Gustav Erik Frithiof Stenbom	gustav.stenbom@lynxhedge.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Joel Kalms	Joel.kalms@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Adnin Ali	adnin.ali@borevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to Joel.kalms@gmail.com
2021-12-08 11:44:12 CET,

E-mail invitation sent to gustav.stenbom@lynxhedge.se
2021-12-08 11:44:12 CET,

E-mail invitation sent to michael.bolund@gmail.com
2021-12-08 11:44:12 CET,

Clicked invitation link Michael Robert Bolund
Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; M2011K2G) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/96.0.4664.45 Mobile Safari/537.36,2021-12-08 14:02:01 CET,IP address: 90.129.219.51

Document signed by MICHAEL ROBERT BOLUND
Birth date: 28/11/1980,2021-12-08 14:03:17 CET,

E-mail invitation sent to gustav.stenbom@lynxhedge.se
2021-12-10 14:32:01 CET,

E-mail invitation sent to Joel.kalms@gmail.com
2021-12-10 14:32:04 CET,

Clicked invitation link Joel Kalms
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_8_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-12-10 15:10:14 CET,IP address: 94.234.39.219

Clicked invitation link Gustav Erik Frithiof Stenbom
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-12-10 17:51:53 CET,IP address: 78.77.196.215

Document signed by Gustav Erik Frithiof Stenbom
Birth date: 02/09/1991,2021-12-10 17:52:32 CET,

E-mail invitation sent to Joel.kalms@gmail.com
2021-12-14 09:27:27 CET,

Document signed by Jan Joel Kalms
Birth date: 02/10/1991,2021-12-14 10:23:32 CET,

E-mail invitation sent to adnin.ali@borevision.se
2021-12-14 10:23:35 CET,

Clicked invitation link Adnin Ali
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/96.0.4664.93 Safari/537.36 Edg/96.0.1054.53,2021-12-15 10:07:21 CET,IP address: 213.88.193.76

Document signed by ADNIN ALI
Birth date: 26/09/1985,2021-12-16 10:11:50 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

Verified

BJaun-CtF-S1lpdnZAFY