

Årsredovisning
för
Brf Stadshuslunden

769631-4413

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Stadshuslunden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt uthyrning av företagslokaler och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger och förvaltar fyra hus i fastigheten Sundbyberg Hjulmakaren 2 på adresserna Kavallerivägen 2 A-C och 4 A, D, E i Sundbyberg. Totalt förvaltas 198 lägenheter, 108 garageplatser, 4 mc-platser och tre lokaler.

Hela huskroppen är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-01-04. Ekonomisk plan registrerades 2018-03-26 och stadgarna registrerades 2019-10-14 hos bolagsverket. Brf Stadshuslunden är en äkta förening.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 254 medlemmar samt vid årets slut 287 medlemmar. 39 överlåtelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 603	3 628	0
Resultat efter finansiella poster	-7 868	-2 861	0
Soliditet (%)	72,9	72,4	32,7

Den betydande orsaken till en ökad nettoomsättning från föregående år förklaras av att inflytt startade augusti 2019 och därmed är totala summan för årsavgifterna och hyresintäkter för 2019 betydligt lägre än 2020.

	2020	2019
Årsavgifter	8 189 502	2 747 782
Hyresintäkter	3 413 784	880 413

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 360 943
årets förlust	-7 867 565
	-11 228 508

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	500 000
i ny räkning överföres	-11 728 508
	-11 228 508

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			
Nettoomsättning	3	11 603 251	3 628 195
Summa rörelseintäkter		11 603 251	3 628 195
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	4	-4 874 331	-1 629 979
Övriga externa kostnader		-327 517	-5 942
Personalkostnader		-31 420	0
Avskrivningar		-11 800 582	-3 933 527
Summa fastighetskostnader		-17 033 850	-5 569 448
Rörelseresultat		-5 430 599	-1 941 253
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 436 966	-919 690
Summa finansiella poster		-2 436 966	-919 690
Resultat efter finansiella poster		-7 867 565	-2 860 943
Årets resultat		-7 867 565	-2 860 943

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	744 605 891	756 406 473
Summa materiella anläggningstillgångar		744 605 891	756 406 473
Summa anläggningstillgångar		744 605 891	756 406 473
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		325 883	54 749
Övriga fordringar		145 733	650 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 596	214 936
Summa kortfristiga fordringar		572 212	920 297
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 234 077	9 427 776
Summa kassa och bank		6 234 077	9 427 776
Summa omsättningstillgångar		6 806 289	10 348 073
SUMMA TILLGÅNGAR		751 412 180	766 754 546

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		558 250 000	558 250 000
Fond för yttre underhåll		500 000	0
Summa bundet eget kapital		558 750 000	558 250 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 360 943	0
Årets resultat		-7 867 565	-2 860 943
Summa fritt eget kapital		-11 228 508	-2 860 943
Summa eget kapital		547 521 492	555 389 057
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	199 729 761	200 867 645
Depositioner		426 000	426 000
Summa långfristiga skulder		200 155 761	201 293 645
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 137 884	1 137 884
Leverantörsskulder		577 021	760 029
Skatteskulder		283 320	784 710
Övriga skulder		69 046	6 420 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	1 667 656	968 778
Summa kortfristiga skulder		3 734 927	10 071 844
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		751 412 180	766 754 546

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Komponentasvskrivning tillämpas med nedanstående avskrivningar i procent (%).

Stomme och grund	1%
Stomkompletteringar	2%
Yttertak	2,5%
Fasad	2%
Badrum	6,7%
Kök	3,3%
Fönster	2%
Stammar	4%
Ventilation	4%
EL	2,5%
Hiss	4%
Hyresgästanpassningar	10%

Not 2 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	202 005 529	202 290 000
	202 005 529	202 290 000

Not 3 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	8 189 502	2 747 783
Hyrer	2 018 274	546 615
Övriga intäkter	1 395 474	333 798
	11 603 250	3 628 196

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel, lokalvård och trädgård	1 404 335	309 000
Reparationer	404 577	95 196
El	200 000	200 000
Uppvärmning	673 706	273 971
Fastighetsförsäkring	97 597	31 950
Fastighetsskatt	141 660	47 220
Vatten	333 702	197 210
Sophämtning	364 951	111 637
Kabel-TV	401 077	130 894
Förvaltningsarvode	852 726	232 902
	4 874 331	1 629 980

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	760 340 000	177 536 365
Omklassificeringar	0	582 803 635
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	760 340 000	760 340 000
Ingående avskrivningar	-3 933 527	
Årets avskrivningar	-11 800 582	-3 933 527
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 734 109	-3 933 527
Utgående redovisat värde	744 605 891	756 406 473
Taxeringsvärde byggnader	245 400 000	245 400 000
Taxeringsvärde mark	84 766 000	84 766 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	0,88	2021-03-15	24 654 095	25 159 819
SBAB	0,88	2021-03-15	25 286 250	25 286 250
SBAB	0,94	2021-08-09	25 286 250	25 286 250
SBAB	0,94	2022-08-09	25 286 250	25 286 250
SBAB	0,95	2023-08-09	25 286 250	25 286 250
SBAB	1,00	2024-08-09	24 496 050	25 128 210
SBAB	1,13	2026-08-10	25 286 250	25 286 250
SBAB	1,34	2029-08-09	25 286 250	25 286 250
			200 867 645	202 005 529
Kortfristig del av långfristig skuld			1 137 884	1 137 884

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut med fastställd amortering uppgå till 195 178 225 kr.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalade hyres- och avgiftsintäkter	924 656	743 348
Upplupna räntekostnader	343 000	0
Upplupna driftkostnader	400 000	225 430
	1 667 656	968 778

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2021-06-__

Daniel Klättesjö
Ordförande

Senait Johanes

Sandra Djedovic

Pierre Magnusson

Toumas Pönni

Dennis Mäkitalo

Zebiba Said

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-__
Ernst & Young AB

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SANDRA DJEDOVIC

Styrelseledamot

Serienummer: 19920915xxxx

IP: 213.112.xxx.xxx

2021-06-11 07:48:59Z



SENAIT JOHANES

Styrelseledamot

Serienummer: 19860501xxxx

IP: 213.112.xxx.xxx

2021-06-11 07:51:02Z



Dennis Mäkitalo

Styrelseledamot

Serienummer: 19951222xxxx

IP: 213.112.xxx.xxx

2021-06-11 08:24:54Z



PIERRE MAGNUSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19870930xxxx

IP: 213.112.xxx.xxx

2021-06-11 08:57:00Z



Zebiba Said

Styrelseledamot

Serienummer: 19890628xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2021-06-11 09:32:19Z



DANIEL KLÄTTESJÖ

Styrelseordförande

Serienummer: 19851212xxxx

IP: 213.112.xxx.xxx

2021-06-11 09:53:42Z



TUOMAS EERO HENRIKKI PÖNNI

Styrelseledamot

Serienummer: 19870831xxxx

IP: 213.112.xxx.xxx

2021-06-13 10:49:26Z



Ingemar Rindstig

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19491102xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-14 05:40:09Z



Penneo dokumentnyckel: 18UJ35-J1D7T-UXJLD-VMJ8W-215T5-LMOCA

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>