

Årsredovisning 2020

BRF BECKASINEN 13

702000-1256



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BECKASINEN 13

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

| | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Noter | 11 |

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



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.

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 1997-06-10.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 297 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | |
|--------------------|------------------|
| Tove Skärblom | Ordförande |
| Oliver Hagman | Ledamot |
| Theodor Rolder | Ledamot / Kassör |
| Johannes Borgström | Suppleant |

REVISORER

Petter Gustafsson Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 st protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under januari 2020 genomfördes en OVK-besiktning.

Under hösten 2020 genomfördes en brandskyddsbesiktning och diverse åtgärder för att förbättra föreningens brandskydd.

Under hösten 2020 genomfördes en renovering av fastighetens innergård för att förbättra vattendränering.

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

| Genomförda åtgärder | År |
|--|-----------|
| Renovering dränering innergård | 2020 |
| Stamspolning, gårdshus + gatuhus | 2017 |
| Byte till säkerhetsdörrar | 2015 |
| Hiss byggd i gatuhus | 2015 |
| Ombyggnad av källarförråd i gatuhus | 2015 |
| Målning av fönster | 2014 |
| Stamspolning | 2014 |
| Trapphus i gårdshus renoverat | 2011 |
| Omläggning av tak på gatuhus | 2011 |
| Fönsterbågar renoverades | 2009 |
| Gårdsrenovering | 2009 |
| Råvind i gårdshus såldes och byggdes internt | 2008-2009 |
| Omläggning av tak på gårdshus | 2008 |
| Balkonger byggdes | 2006 |
| El-stigar byttes | 2001 |
| Fasaden renoverades | 1997 |
| Fastigheten stambytes | 1993 |

EKONOMI

Taxeringsvärdet för fastigheten är 86 600 000 kr varav 63 000 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. Årsavgifterna höjdes per den 1 januari 2021 med 10% efter beslut på föreningens ordinarie stämma under 2020.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 919 | 920 | 471 | 492 |
| Resultat efter fin. poster | -285 | -291 | -764 | -857 |
| Soliditet, % | 94 | 97 | 98 | 99 |
| Yttre fond | 86 | 72 | 72 | 58 |
| Taxeringsvärde | 86 600 | 86 600 | 61 600 | 61 600 |
| Bostadsyta, kvm | 2 297 | 2 297 | 2 297 | 2 297 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 400 | 400 | 200 | 200 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | - | - | - | - |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | 2019-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2020-12-31 |
|-----------------------|--------------|-------------------------------|--------------------------|--------------|
| Insatser | 197 | - | - | 197 |
| Upplåtelseavgifter | 11 292 | - | - | 11 292 |
| Fond, yttre underhåll | 72 | - | 14 | 86 |
| Balanserat resultat | -2 025 | -291 | -14 | -2 330 |
| Årets resultat | -291 | 291 | -285 | -285 |
| Eget kapital | 9 245 | 0 | -285 | 8 960 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|----------------------|
| Balanserat resultat | -2 330 |
| Årets resultat | -285 |
| Totalt | <u>-2 614</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 14 |
| Balanseras i ny räkning | -2 628 |
| | <u><u>-2 614</u></u> |

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

Resultaträkning

| | Not | 2020-01-01 - 2020-12-31 | 2019-01-01 - 2019-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 919 | 920 |
| Rörelseintäkter | | 6 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 925 | 920 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -773 | -787 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -105 | -94 |
| Personalkostnader | 8 | -39 | -59 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -292 | -271 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 210 | -1 211 |
| RÖRELSERESULTAT | | -285 | -291 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | 0 | 0 |
| Summa finansiella poster | | 0 | 0 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -285 | -291 |
| ÅRETS RESULTAT | | -285 | -291 |

Balansräkning

| | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-----|--------------|--------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 6 603 | 6 617 |
| Markanläggningar | 11 | 0 | 9 |
| Maskiner och inventarier | 12 | 75 | 19 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 678 | 6 645 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 6 678 | 6 645 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 14 | 24 |
| Övriga fordringar | 13 | 94 | 95 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 57 | 54 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 165 | 173 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 644 | 2 718 |
| Summa kassa och bank | | 2 644 | 2 718 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 809 | 2 891 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 487 | 9 537 |

Balansräkning

| | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----|---------------|---------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 11 489 | 11 489 |
| Fond för yttre underhåll | | 86 | 72 |
| Summa bundet eget kapital | | 11 574 | 11 561 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 330 | -2 025 |
| Årets resultat | | -285 | -291 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 614 | -2 316 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 8 960 | 9 245 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 65 | 83 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 8 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 454 | 209 |
| Summa kortfristiga skulder | | 527 | 292 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 487 | 9 537 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Beckasinen 13 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:

| | |
|--------------------------|--------|
| Byggnad | 1 % |
| Fastighetsförbättringar | 2-4 % |
| Markanläggningar | 10 % |
| Maskiner och inventarier | 5-20 % |

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 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2020 | 2019 |
|------------------------|------------|------------|
| Årsavgifter, bostäder | 919 | 919 |
| Övriga intäkter | 6 | 1 |
| Summa | 925 | 920 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2020 | 2019 |
|--------------------------|------------|-----------|
| Besiktning och service | 41 | 9 |
| Fastighetsskötsel | 44 | 34 |
| Snöskottning | 10 | 13 |
| Städning | 34 | 39 |
| Trädgårdsarbete | 7 | 0 |
| Summa | 136 | 95 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2020 | 2019 |
|---------------------|-----------|-----------|
| Hissar | 0 | 1 |
| Reparationer | 26 | 30 |
| Tak | 0 | 50 |
| VA | 0 | 10 |
| Ventilation | 0 | 5 |
| Summa | 26 | 97 |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 42 | 45 |
| Sophämtning | 55 | 22 |
| Uppvärmning | 327 | 351 |
| Vatten | 56 | 54 |
| Summa | 480 | 471 |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Fastighetsförsäkringar | 59 | 54 |
| Fastighetsskatt | 49 | 47 |
| Kabel-TV | 24 | 23 |
| Summa | 132 | 124 |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------------|-----------|
| Juridiska kostnader | 6 | 0 |
| Kameral förvaltning | 46 | 48 |
| Konsultkostnader | 9 | 0 |
| Revisionsarvoden | 20 | 18 |
| Övriga förvaltningskostnader | 24 | 28 |
| Summa | 105 | 94 |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sociala avgifter | 9 | 14 |
| Styrelsearvoden | 30 | 45 |
| Summa | 39 | 59 |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER | 2020 | 2019 |
|--|----------|----------|
| Summa | 0 | 0 |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 10 074 | 10 074 |
| Årets inköp | 256 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 10 330 | 10 074 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -3 457 | -3 204 |
| Årets avskrivning | -270 | -253 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -3 727 | -3 457 |
| Utgående restvärde enligt plan | 6 603 | 6 617 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 23 600 | 23 600 |
| Taxeringsvärde mark | 63 000 | 63 000 |
| Summa | 86 600 | 86 600 |

| NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 91 | 91 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 91 | 91 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -82 | -73 |
| Årets avskrivning | -9 | -9 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -91 | -82 |
| Utgående restvärde enligt plan | 0 | 9 |
| | | |
| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 266 | 266 |
| Inköp | 69 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 334 | 266 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -247 | -237 |
| Avskrivningar | -13 | -9 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -260 | -247 |
| Utgående restvärde enligt plan | 75 | 19 |
| | | |
| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Avräkningskonto, eko. förvaltning | 1 | 0 |
| Skattefordringar | 38 | 40 |
| Skattekonto | 55 | 55 |
| Summa | 94 | 95 |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|------------|
| Försäkringspremier | 20 | 18 |
| Förvaltning | 12 | 11 |
| Kabel-TV | 6 | 6 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 19 | 18 |
| Summa | 57 | 54 |

| NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beräknat revisionsarvode | 19 | 18 |
| El | 4 | 3 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 77 | 77 |
| Uppvärmning | 42 | 44 |
| Vatten | 9 | 9 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 303 | 59 |
| Summa | 454 | 209 |

| NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckning | Inga | Inga |
| Summa | Inga | Inga |

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjdes per den 1 januari 2021 med 10%

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Oliver Hagman
Ledamot

Theodor Rolder
Ledamot / Kassör

Tove Skärholm
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Petter Gustafsson
Revisor

Verification

| | |
|----------------|--|
| Transaction ID | r1-M_qPcd-B1ebfu9w5_ |
| Document | Brf Beckasinen 13, 702000-1256 - årsredovisning 2020.pdf |
| Pages | 16 |
| Sent by | Jonas Gustavsson |

Signing parties

| | | | |
|--------------------------|------------------------------|--------------|------------------------|
| Tove Skärblom | Tove.skarblom@setterwalls.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Oliver Hagman | hagmanoliver@gmail.com | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Theodor Rolder | Theorolder@gmail.com | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Petter Gustafsson | petter.gustafsson@carlrev.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |

Activity log

E-mail invitation sent to Tove.skarblom@setterwalls.se

2021-06-04 14:09:49 CEST,

E-mail invitation sent to hagmanoliver@gmail.com

2021-06-04 14:09:49 CEST,

E-mail invitation sent to Theorolder@gmail.com

2021-06-04 14:09:49 CEST,

Clicked invitation link Theodor Rolder

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-06-04 14:19:17 CEST,IP address: 193.182.104.10

Document signed by THEODOR ROLDER

Birth date: 09/11/1991,2021-06-04 14:21:38 CEST,

Clicked invitation link Oliver Hagman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-04 15:03:43 CEST,IP address: 185.125.227.18

Document signed by Nils Oliver Åke Hagman

Birth date: 08/11/1991,2021-06-04 15:05:44 CEST,

E-mail invitation sent to Tove.skarblom@setterwalls.se

2021-06-07 09:23:27 CEST,

Clicked invitation link Tove Skärblom

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-07 10:02:43 CEST,IP address: 84.216.219.12

Document signed by TOVE SKÄRBLOM

Birth date: 30/10/1987,2021-06-07 10:05:38 CEST,

E-mail invitation sent to petter.gustafsson@carlrev.se

2021-06-07 10:05:39 CEST,

Clicked invitation link Petter Gustafsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-07 10:08:02 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by Petter Erik Gustafsson

Birth date: 24/07/1965,2021-06-07 10:10:44 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

