

Årsredovisning

BRF Björnligan 8

769606-6567

Styrelsen för BRF Björnligan 8 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 hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen äger fastigheten Västergötland 1 i Lidingö kommun. Av föreningens 24 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen består av 33 medlemmar. Under räkenskapsåret har 5 överlåtelser skett

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-10-08. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-08. och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-22 hos Bolagsverket.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Henrik Kaarme	ledamot, ordförande
Sara Gustavsson	ledamot
Christian Tellmann	ledamot
Maria Wolrath Söderberg	ledamot
Pierre Vincensini	ledamot
Cajsa Kaarme	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Stefan Gustavsson.

Avgifter

Inga höjningar av årsavgifter är planerade för år 2020.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

Fastighetsunderhåll

Under året har inga större åtgärder vidtagits på fastigheten, mer än vanligt löpande ordinarie underhåll och reparationer.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	690	673	668	672
Resultat efter finansiella poster	-98	-48	-83	-95
Soliditet %	74	72	72	72

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 273 960	3 292 768	564 749	-2 595 450	-48 108
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-48 108	48 108
Förändring av yttre fond			61 800	-61 800	
Årets resultat					-78 610
Belopp vid årets utgång	11 273 960	3 292 768	626 549	-2 705 358	-78 610

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 705 359
Årets resultat	-78 610
<i>Summa</i>	<i>-2 783 969</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	61 800
Balanseras i ny räkning	-2 845 769
<i>Summa</i>	<i>-2 783 969</i>

Bolagets 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, lagerförändring m.m.			
Avgifter		690 456	673 265
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		690 456	673 265
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-450 405	-385 151
Styrelsearvoden	3	-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-207 000	-209 000
Summa rörelsekostnader		-696 831	-633 577
Rörelseresultat		-6 375	39 688
Finansiella poster			
Räntekostnader		-72 235	-87 796
Summa finansiella poster		-72 235	-87 796
Resultat efter finansiella poster		-78 610	-48 108
Resultat före skatt		-78 610	-48 108
Årets resultat		-78 610	-48 108

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	16 038 000	16 234 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	11 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>16 038 000</i>	<i>16 245 000</i>
Summa anläggningstillgångar		16 038 000	16 245 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 623	7 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 143	9 628
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>20 766</i>	<i>16 743</i>
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		671 032	1 051 704
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>671 032</i>	<i>1 051 704</i>
Summa omsättningstillgångar		691 798	1 068 447
SUMMA TILLGÅNGAR		16 729 798	17 313 447

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		11 273 960	11 273 960
Förlagsinsatser		3 292 768	3 292 768
Fond för yttre underhåll		626 549	564 749
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>15 193 277</i>	<i>15 131 477</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 705 359	-2 595 451
Årets resultat		-78 610	-48 108
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 783 969</i>	<i>-2 643 559</i>
Summa eget kapital		12 409 308	12 487 918
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 200 000	–
Summa långfristiga skulder		4 200 000	–
Kortfristiga skulder			
	8		
Kortfristig del av långfristiga skulder		–	4 700 000
Förskott på avgifter		45 607	51 920
Leverantörsskulder		53 154	48 583
Aktuella skatteskulder		1 179	259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 550	24 767
Summa kortfristiga skulder		120 490	4 825 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 729 798	17 313 447

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen 2012:1 Årsredovisning för ekonomiska föreningar.

Not 2	Driftskostnader	2020	2019
	Elkostnader	112 632	140 281
	Vatten och avlopp	43 367	40 831
	Renhållning	13 469	16 437
	Städning av trappor	30 935	25 019
	Reparationer och underhåll	87 732	33 172
	Fastighetsförsäkring genom Söderberg o Partners	13 532	12 230
	TV/Bredband	26 868	21 132
	Styrelsekostnader	1 499	5 548
	Revisionsarvode	19 125	16 875
	Redovisningstjänster	39 996	39 180
	Övriga kostnader	10 620	3 180
	Fastighetsskatt	32 591	31 267
	Advokatkostnader	18 038	–
		450 404	385 152

Not 3	Styrelsearvoden	2020	2019
	Styrelse	30 000	30 000
	Sociala kostnader	9 426	9 426
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>39 426</i>	<i>39 426</i>

Not	4	Avskrivningar
-----	---	---------------

Byggnad 0,50-4 procent, 25-200 år.
 Inventarier 10 procent. 10 år.
 Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter.

Not	5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
		Ingående anskaffningsvärden	18 932 407	18 932 407
		Utgående anskaffningsvärden	18 932 407	18 932 407
		Ingående avskrivningar	-3 465 167	-3 268 167
		<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
		Årets avskrivningar	-196 000	-197 000
		Utgående avskrivningar	-3 661 167	-3 465 167
		Ingående anskaffningsvärde mark	766 760	766 760
		Utgående anskaffningsvärde	766 760	766 760
		Redovisat värde	16 038 000	16 234 000
		Taxeringsvärden	20 600 000	20 600 000

Boytan utgör 1052 kvm. Lokalyta för uthyrning finns ej. Byggår 1919.

Not	6	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
		Ingående anskaffningsvärden	114 576	114 576
		Utgående anskaffningsvärden	114 576	114 576
		Ingående avskrivningar	-103 576	-91 576
		<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
		Årets avskrivningar	-11 000	-12 000
		Utgående avskrivningar	-114 576	-103 576
		Redovisat värde	0	11 000

Not 7	Likviditetsanalys		
		2019	2020
Pengar in			
Avgifter		673 265	690 456
Pengar ut			
Driftskostnader		-385 151	-469 833
Arvoden		-39 426	-39 426
Räntor		-87 796	-72 235
Amortering			-500 000
Likviditetsförändring		160 892	-608 962
.			
Bankmedel vid årets ingång		859 514	1 051 703
Bankmedel vid årets utgång		1 051 703	671 031

Not 8	Upptagna lån	2020-12-31	2019-12-31
SEB, 1,91% i ränta. Förfallodag 2022-12-28		-800 000	-800 000
SEB, 1,85% i ränta. Förfallodag 2022-07-28		-3 400 000	-3 900 000
		-4 200 000	-4 700 000

Lån med förfallodatum inom ett år, klassificeras som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd och är omförhandlade och är därmed en långfristig skuld efter förfallodatum. Under året har en engångsamortering om 500 000kr skett.

Not 9	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar		8 907 299	8 907 299
Summa ställda säkerheter		8 907 299	8 907 299

UNDERSKRIFTER

Lidingö

Henrik Kaarme

Sara Gustafsson

Christian Tellmann

Maria Wolrath Söderberg

Pierre Vincensini

Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Gustafsson
Revisor