

Årsredovisning 2020

BRF SKRATTMÅSEN

769618-5250



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKRATTMÅSEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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



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.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
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 2008-03-13.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skrattmåsen på adressen Sigfridsvägen 15 i Hägersten. Föreningen har 1 hyreslägenhet, 13 bostadsrätter.

Byggnadens totala area är enligt taxeringsbeskedet 843 kvadratmeter, varav 843 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per-Ola Axelsson	Kassör
Fredric Tegebö - avgick/avflyttad februari -21	Ordförande
Hanna Hedin - avgick/avflyttad november -20	Sekreterare
Fredrik Sundquist - avgick/avflyttad -20	Suppleant
Örjan Sjödin - tog över som ordförande februari -21	Ledamot
Cecilia Larsson - avgick/avflyttad -20	Ledamot
Erik Ulfhielm - tog över som sekreterare november -20, avgick/avflyttad - mars -21	Ledamot
Eva Blomberg	Suppleant
Lisa Wilander	Suppleant
Anders Berg - tog över som sekreterare - mars -21	Suppleant
Fanita Ignea - avgick/avflyttad	Suppleant

VALBEREDNING

Nathalie Johansson
Erik Ulfhielm

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Erica Bäckström Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24 och en extrastämma hölls 2020-05-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Driftia
Yttre skötsel	Myrängen
Bredband	Ownit

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Installation av bredband genom Ownit, som från starten av 2020 ger att bredband med 250/250 vilken ingår i avgiften för alla medlemmar. I samband med detta har avtalet med ComHem sagts upp (leverantör av tv).

OVK besiktning har genomförts och godkänts.

Statusbesiktning av fastigheten har genomförts av extern part. Besiktningen är underlag till/del av underhållsplanen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	580 845	579 670	582 936	575 808
Resultat efter fin. poster	38 817	53 282	154 618	126 315
Soliditet, %	99	99	99	98
Yttre fond	363 716	310 434	155 816	29 501
Taxeringsvärde	16 600 000	16 600 000	12 800 000	12 800 000
Bostadsyta, kvm	843	843	843	843
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	593	593	593	593
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	0	0	0

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	16 190 840	-	-	16 190 840
Upplåtelseavgifter	1 627 442	-	-	1 627 442
Fond, yttre underhåll	310 434	-	53 282	363 716
Balanserat resultat	-731 571	53 282	-53 282	-731 572
Årets resultat	53 282	-53 282	38 817	38 817
Eget kapital	17 450 427	0	38 817	17 489 244

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-731 572
Årets resultat	38 817
Totalt	-692 755

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	38 817
Balanseras i ny räkning	-731 572
	-692 755

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		580 845	579 670
Rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		580 845	579 671
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-304 084	-294 858
Övriga externa kostnader	7	-45 262	-39 965
Personalkostnader	8	-6 571	-5 625
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-185 940	-185 940
Summa rörelsekostnader		-541 856	-526 389
RÖRELSERESULTAT		38 989	53 282
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-172	0
Summa finansiella poster		-172	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		38 817	53 282
ÅRETS RESULTAT		38 817	53 282

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	15 926 894	16 073 546
Maskiner och inventarier	11	624 628	663 916
Summa materiella anläggningstillgångar		16 551 521	16 737 461
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 551 521	16 737 461
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 917	0
Övriga fordringar	12	2 288	2 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	28 885	22 909
Summa kortfristiga fordringar		38 090	25 184
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 035 428	846 193
Summa kassa och bank		1 035 428	846 193
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 073 518	871 377
SUMMA TILLGÅNGAR		17 625 040	17 608 839

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 818 282	17 818 282
Fond för yttre underhåll		363 716	310 434
Summa bundet eget kapital		18 181 998	18 128 716
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-731 572	-731 571
Årets resultat		38 817	53 282
Summa fritt eget kapital		-692 755	-678 290
SUMMA EGET KAPITAL		17 489 244	17 450 427
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		29 031	48 697
Skatteskulder		39 284	37 996
Övriga kortfristiga skulder		-240	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	67 721	71 719
Summa kortfristiga skulder		135 796	158 412
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 625 040	17 608 839

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	846 193	566 794
Resultat efter finansiella poster	38 817	53 282
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	185 940	185 940
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	224 757	239 222
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 906	24 457
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 616	15 721
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	189 235	279 399
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	189 235	279 399
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 035 428	846 193

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skrattnåsen 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	2,5 %
Maskiner och inventarier	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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	55 464	54 298
Hysesintäkter, lokaler	3 600	3 600
Hysesintäkter, p-platser	21 609	21 600
Årsavgifter, bostäder	500 172	500 172
Övriga intäkter	0	1
Summa	580 845	579 671

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	13 725	2 400
Fastighetsskötsel	41 648	38 197
Snöskottning	1 950	4 485
Städning	18 768	20 188
Trädgårdsarbete	12 161	12 004
Övrigt	8 744	17 500
Summa	96 996	94 774

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	19 623	6 601
Summa	19 623	6 601

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	96 683	127 149
Sophämtning	13 959	12 765
Vatten	11 780	11 226
Summa	122 422	151 140

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	25 992	5 356
Fastighetsförsäkringar	15 221	13 944
Fastighetsskatt	20 006	19 278
Kabel-TV	3 824	3 766
Summa	65 043	42 344

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	160	675
Kameral förvaltning	28 096	27 420
Övriga förvaltningskostnader	17 006	11 870
Summa	45 262	39 965

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Revisionsarvoden	5 000	5 104
Sociala avgifter	1 571	521
Summa	6 571	5 625

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Övriga räntekostnader	172	0
Summa	172	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 292 498	17 292 498
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 292 498	17 292 498
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 218 952	-1 072 300
Årets avskrivning	-146 652	-146 652
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 365 604	-1 218 952
Utgående restvärde enligt plan	15 926 894	16 073 546
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 478 958</i>	<i>6 478 958</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
Summa	16 600 000	16 600 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	778 220	778 220
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	778 220	778 220
Ingående ackumulerad avskrivning	-114 305	-75 017
Avskrivningar	-39 288	-39 288
Utgående ackumulerad avskrivning	-153 593	-114 305
Utgående restvärde enligt plan	624 628	663 916
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 288	2 275
Summa	2 288	2 275
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	3 215	1 339
Försäkringspremier	11 272	9 490
Förvaltning	7 308	7 024
Kabel-TV	959	956
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 131	4 100
Summa	28 885	22 909
NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	11 310	15 736
Förutbetalda avgifter/hyror	48 403	48 403
Städning	1 564	1 564
Vatten	2 955	2 821
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 489	3 195
Summa	67 721	71 719
NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 241 000	3 241 000
Summa	3 241 000	3 241 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Per-Ola Axelsson
Kassör

Örjan Sjödin
Ordförande

Eva Blomberg
Suppleant

Lisa Wilander
Suppleant

Anders Berg
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Erica Bäckström
Revisor