

Årsredovisning 2020

BRF NORRTULLSGATAN 61, STOCKHOLM

769607-1286



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NORRTULLSGATAN 61, STOCKHOLM

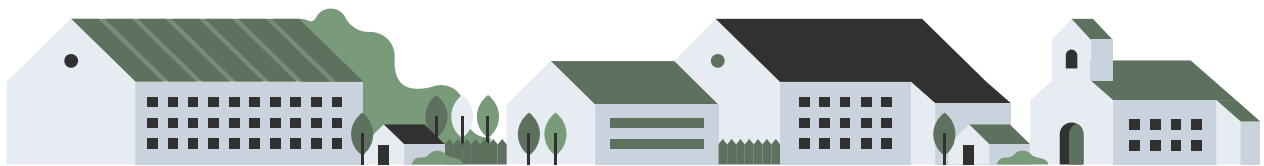
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i 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.
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 2001-05-16.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sländan 13 på adressen Norrtullsgatan 61 i Stockholm. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 28 bostadsrätter om totalt 1 184 kvm och 3 lokaler om 693 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Maria Ingrid Birgitta Franchell	Ordförande
Lovisa Burman	Suppleant
Amelie Karlsson	Styrelsemedlem
Anne Lærke Sørensen	Styrelsemedlem
Julia Köpsén	Styrelsemedlem

VALBEREDNING

Adam Eriksson och Claes Andersson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Matz Ekman Revisor BDO

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

hösten 2021 Renovering av innergård

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk och teknisk förvaltning samt juridik	Nabobolaget AB
Värmekostnader	Brf. Sländan 5
Vatten och avlopp	Stockholm vatten AB
Försäkring	Trygghansa
El	Fortum Ellevio AB

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 428 357	1 408 897	1 371 878	1 369 739
Resultat efter fin. poster	-94 227	-854 226	-218 156	-4 100
Soliditet, %	82	82	83	83
Taxeringsvärde	50 958 000	50 958 000	41 978 000	41 978 000
Bostadsyta, kvm	1 184	1 184	1 101	1101
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	645	645	645	645
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 970	3 970	4 269	4 269

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	20 412 852	-	-	20 412 852
Upplåtelseavgifter	5 350 516	-	-	5 350 516
Fond, yttre underhåll	1 687 108	-	-38 678	1 648 430
Balkongfond	9 183	-	-	9 183
Balanserat resultat	-2 263 032	-854 226	38 678	-3 078 581
Årets resultat	-854 226	854 226	-94 227	-94 227
Eget kapital	24 342 400	0	-94 227	24 248 174

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 078 581
Årets resultat	-94 227
Totalt	-3 172 807

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	152 874
Balanseras i ny räkning	-3 325 681
	-3 172 807

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		1 428 357	1 408 891
Rörelseintäkter		33 023	6
Summa rörelseintäkter		1 461 380	1 408 897
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-803 697	-1 532 943
Övriga externa kostnader	8	-222 211	-193 915
Personalkostnader	9	-64 127	-61 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-394 656	-410 436
Summa rörelsekostnader		-1 484 692	-2 198 404
RÖRELSERESULTAT		-23 311	-789 507
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-70 915	-64 719
Summa finansiella poster		-70 915	-64 719
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-94 227	-854 226
ÅRETS RESULTAT		-94 227	-854 226

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	28 033 162	28 427 818
Summa materiella anläggningstillgångar		28 033 162	28 427 818
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 28 033 162	 28 427 818
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 142	55 854
Övriga fordringar	12	1 222 026	393 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	53 054	38 410
Summa kortfristiga fordringar		1 314 222	487 969
 Kassa och bank			
Kassa och bank		133 659	921 102
Summa kassa och bank		133 659	921 102
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 447 881	 1 409 071
 SUMMA TILLGÅNGAR		 29 481 043	 29 836 889

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 763 368	25 763 368
Fond för yttre underhåll		1 648 430	1 687 108
Balkongfond		9 183	9 183
Summa bundet eget kapital		27 420 981	27 459 659
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 078 581	-2 263 032
Årets resultat		-94 227	-854 226
Summa fritt eget kapital		-3 172 807	-3 117 259
SUMMA EGET KAPITAL		24 248 174	24 342 400
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	4 700 000
Övriga långfristiga skulder		91 300	91 300
Summa långfristiga skulder		91 300	4 791 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 700 000	0
Leverantörsskulder		74 141	382 872
Skatteskulder		34 293	16 358
Övriga kortfristiga skulder		39 441	11 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	293 694	292 152
Summa kortfristiga skulder		5 141 569	703 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 481 043	29 836 889

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm 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 %

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	97 752	97 752
Hysesintäkter, lokaler	635 572	570 624
Intäktsreduktion	-42 016	0
Årsavgifter, bostäder	710 064	710 064
Övriga intäkter	26 984	30 457
Summa	1 428 356	1 408 897

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	9 997	4 700
Fastighetsskötsel	41 366	2 024
Snöskottning	5 787	1 930
Städning	14 296	0
Trädgårdsarbete	260	0
Övrigt	7 122	7 492
Summa	78 828	16 146

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	208 410	740 754
Summa	208 410	740 754

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Övrigt	0	191 552
Summa	0	191 552

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	32 087	43 082
Sophämtning	26 194	23 640
Uppvärmning	257 070	298 275
Vatten	29 296	27 535
Summa	344 647	392 532

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	63 590	85 842
Fastighetsskatt	104 450	102 890
Kabel-TV	2 037	3 227
Övrigt	1 736	0
Summa	171 813	191 959

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Dataskommunikation	6 930	0
Extrarebitering förvaltn.	73 020	4 108
Förbrukningsmaterial	0	3 000
Juridiska kostnader	18 449	0
Kameral förvaltning	72 062	116 416
Konsultkostnader	0	10 996
Revisionsarvode inkl. konsultationer	30 904	29 805
Övriga förvaltningskostnader	20 847	29 590
Summa	222 211	193 915

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	1 500	0
Sociala avgifter	15 329	14 610
Styrelsearvoden	47 298	46 500
Summa	64 127	61 110

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	71 968	63 542
Övriga räntekostnader	-1 053	1 177
Summa	70 915	64 719

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32 830 607	32 830 607
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 830 607	32 830 607
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 402 789	-3 992 353
Årets avskrivning	-394 656	-410 436
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 797 445	-4 402 789
Utgående restvärde enligt plan	28 033 162	28 427 818
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 903 766</i>	<i>8 903 766</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 486 000	15 486 000
Taxeringsvärde mark	35 472 000	35 472 000
Summa	50 958 000	50 958 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 117 862	288 625
Skattekonto	104 163	104 163
Övriga fordringar	1	917
Summa	1 222 026	393 705
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	8 005	7 983
Försäkringspremier	12 718	0
Förvaltning	18 065	18 016
Städning	3 583	3 574
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 683	8 837
Summa	53 054	38 410

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank		1,29 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank		1,29 %	3 700 000	3 700 000
Summa			4 700 000	4 700 000

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

Låneskulden beräknas vara 4 700 000 kr om 5 år.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2 521	2 252
Förutbetalda avgifter/hyror	135 315	133 603
Löner	44 000	44 000
Sociala avgifter	12 357	12 357
Utgiftsräntor	497	479
Vatten	5 209	4 599
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	93 795	94 862
Summa	293 694	292 152

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
Summa	13 000 000	13 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Maria Ingrid Birgitta Franchell
Ordförande

Amelie Karlsson
Styrelsemedlem

Anne Lærke Sørensen
Styrelsemedlem

Julia Köpsén
Styrelsemedlem

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	BJB8SBBKu-SyLLHSBKu
Document	Årsredovisning 2020 Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm.pdf
Pages	16
Sent by	Matz Ekman

Signing parties

Maria Franchell	mfranchell@live.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anne Sørensen	annelaerkes@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Julia Köpsén	julia@kopsen.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Amelie Karlsson	aameliekarlsson@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to ulia@kopsen.se

2021-05-21 17:51:37 CEST,

E-mail invitation sent to annelaerkes@gmail.com

2021-05-21 17:51:37 CEST,

E-mail invitation sent to mfranchell@live.se

2021-05-21 17:51:37 CEST,

E-mail invitation sent to aameliekarlsson@hotmail.com

2021-05-21 17:51:37 CEST,

Swedish BankID authentication by Anne Lärke Sørensen

SSN 198004079789

2021-05-21 18:01:34 CEST,

Clicked invitation link Anne Sørensen

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-21 18:01:35 CEST,IP address: 80.216.67.175

Document signed by Anne Lärke Sørensen

Birth date: 07/04/1980,2021-05-21 18:03:44 CEST,

E-mail invitation sent to ulia@kopsen.se

2021-05-21 19:03:34 CEST,

Swedish BankID authentication by Amelie Linnéa Karlsson

SSN 199512226524

2021-05-21 20:11:12 CEST,

Clicked invitation link Amelie Karlsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-21 20:11:16 CEST,IP address: 98.128.194.8

Document signed by Amelie Linnéa Karlsson

Birth date: 22/12/1995,2021-05-21 20:17:54 CEST,

Swedish BankID authentication by JULIA KÖPSÉN

SSN 197306101408

2021-05-22 14:14:36 CEST,

Clicked invitation link Julia Köpsén

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148

Safari/604.1,2021-05-22 14:14:51 CEST,IP address: 188.149.157.240

Document signed by JULIA KÖPSÉN

Birth date: 10/06/1973,2021-05-22 14:15:26 CEST,

Swedish BankID authentication by MARIA FRANCHELL

SSN 196904210322

2021-05-25 13:09:19 CEST,

Swedish BankID authentication by MARIA FRANCHELL

SSN 196904210322

2021-05-25 13:10:11 CEST,

Clicked invitation link Maria Franchell

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148

Safari/604.1,2021-05-25 13:10:23 CEST,IP address: 98.128.189.57

Document signed by MARIA FRANCHELL

Birth date: 21/04/1969,2021-05-25 13:11:35 CEST,

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

