

Årsredovisningsrapport

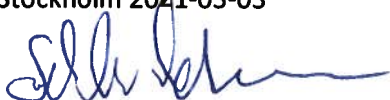
Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Brf Gullvagnen för räkenskapsåret 1 januari 2020 tom 31 december 2020. Det är styrelsen som har ansvar för förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisning.

Mitt ansvar är att uttala mig om föreningens förvaltning, att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel och att styrelsen handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag bedömer att årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat, balansräkning och ställning.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-03-03



Stefan Andersson

Årsredovisning 2020

BRF GULLVAGNEN

716443-9171



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GULLVAGNEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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.
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 1985-05-28.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Gullvagnen 3, Lisebergsvägen 123 och Gullvagnen 10, på adressen Lisebergsvägen 125 i Älvsjö. Föreningen har 11 lägenheter om totalt 620 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Charlotte Geffenblad	Ledamot
Susanne Levin	Ledamot
Michaela Winglycke	Ledamot
My Martinsson	Ledamot
Anne-Marie Berglund	Ledamot
Pontus Kopparberg	Ordförande
Klas Hedengren	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Stefan Andersson Revisor

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bytt en avloppsstam ut i gatan i nr 125, Köpt nya tvättmaskiner till tvättstugan och installerat solceller på taken.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 9 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	443	435	426	458
Resultat efter fin. poster	-568	25	-759	-28
Soliditet, %	81	85	74	69
Yttre fond	75	51	335	309
Taxeringsvärde	12 566	12 566	9 300	9 300
Bostadsyta, kvm	620	620	620	620
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	410	410	405	410
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 342	2 366	4 822	5 880
Genomsnittlig skuldränta, %	0,94	0,88	1,00	0,94
Belåningsgrad, %	15,21	15,19	30,55	36,75

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	1 350	-	-	1 350
Upplåtelseavgifter	8 313	-	-	8 313
Fond, yttre underhåll	51	-	24	75
Balanserat resultat	-832	25	-24	-831
Årets resultat	25	-25	-568	-568
Eget kapital	8 907	0	-568	8 339

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-831
Årets resultat	-568
Totalt	-1 399

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	26
Att från yttre fond i anspråk ta	-51
Balanseras i ny räkning	-1 373
	-1 399

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		443	435
Rörelseintäkter		26	0
Summa rörelseintäkter		469	435
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-782	-238
Övriga externa kostnader	8	-127	-25
Personalkostnader	9	0	-1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-113	-126
Summa rörelsekostnader		-1 023	-390
RÖRELSERESULTAT		-554	44
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-14	-20
Summa finansiella poster		-14	-20
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-568	25
ÅRETS RESULTAT		-568	25

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	11	9 549	9 662
Maskiner och inventarier	12	1	2
Pågående projekt		49	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 600	9 664

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR **9 600** **9 664**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		0	5
Övriga fordringar	13	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	36	36
Summa kortfristiga fordringar		38	43

Kassa och bank

Kassa och bank		629	745
Summa kassa och bank		629	745

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **666** **787**

SUMMA TILLGÅNGAR **10 266** **10 451**

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	9 663	9 663
Fond för yttre underhåll	75	51
Summa bundet eget kapital	9 738	9 714

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-831	-832
Årets resultat	-568	25
Summa fritt eget kapital	-1 399	-807

SUMMA EGET KAPITAL

8 339 8 907

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	0	1 452
Övriga långfristiga skulder		3	3
Summa långfristiga skulder		3	1 455

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 452	15
Leverantörsskulder		421	18
Skatteskulder		1	1
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	49	55
Summa kortfristiga skulder		1 924	89

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 266 10 451

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gullvagnen 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	2,5-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	208	203
Hysesintäkter, p-platser	28	26
Årsavgifter, bostäder	206	206
Övriga intäkter	26	0
Summa	469	435

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Fastighetsskötsel	19	0
Städning	10	4
Trädgårdsarbete	7	7
Summa	36	11

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	40	38
Summa	40	38

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Elförsörjning elstolpar	53	0
Byte avloppstam	76	0
Installation Solceller	393	0
Köksrenovering	0	2
Summa	522	2

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	66	84
Sophämtning	7	6
Vatten	20	20
Summa	93	110

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	31	19
Fastighetsförsäkringar	28	27
Fastighetsskatt	18	17
Kabel-TV	15	15
Summa	91	78

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	100	0
Juridiska kostnader	3	0
Kameral förvaltning	22	21
Övriga förvaltningskostnader	2	4
Summa	127	25

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	0	1

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	14	20
Summa	14	20

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 666	10 666
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 666	10 666
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 004	-880
Årets avskrivning	-112	-125
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 117	-1 004
Utgående restvärde enligt plan	9 549	9 662

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 489	8 489
Taxeringsvärde mark	4 077	4 077
Summa	12 566	12 566

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	29	29
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>29</u>	<u>29</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-27	-26
Avskrivningar	-1	-1
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-28</u>	<u>-27</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1</u>	<u>2</u>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2	2
Summa	<u>2</u>	<u>2</u>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	7	9
Försäkringspremier	19	18
Förvaltning	5	5
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	1
Summa	<u>36</u>	<u>36</u>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2021-05-24	0,74 %	1 452	1 467
Summa			<u>1 452</u>	<u>1 467</u>
Varav kortfristig del			1 452	

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	4	8
Förutbetalda avgifter/hyror	37	36
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	4	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	1
Summa	49	55

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 000	8 000
Summa	8 000	8 000

Underskrifter

ÄLVSTÅ, 2021 - 04 - 13

Ort och datum

Charlotte Geffenblad

Charlotte Geffenblad
Ledamot

Michaela Winglycke

Michaela Winglycke
Ledamot

My Martinsson

My Martinsson
Ledamot

Pontus Kopparberg

Pontus Kopparberg
Ordförande

Susanne Levin

Susanne Levin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 12

Stefan Andersson

Stefan Andersson
Revisor