

Årsredovisning för

Brf Årstakrönet

769611-6479

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Årstakrönet, 769611-6479 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Trappstädningen har utförts av Andersson och Johansson AB.

Föreningens handkassa har under året handhåfts av Jan Forsberg.

Vid årets utgång var medlemsantalet 95 stycken fördelade på 56 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar. Styrelseansvar ingår i försäkringen.

Föreningens säte är Stockholms kommun.

Styrelsen

Ordförande	Ewa Ekström
Sekreterare	Olivia Forsberg
Kassör	Åsa Åsander Eriksson
Ledamot	Mats Winsa
Ledamot	Peter Forsberg
Ledamot	Jens Penttilä
Ledamot	Lennart Wedin

Suppleant	Marie Owe Stefan Nilsson
------------------	-----------------------------

Revisor	Jonas Lotterberg, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
----------------	--

Valberedning	Anders Larsson
---------------------	----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat sju stycken lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit 10 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma som hölls 2020-05-30.

Väsentliga händelser under året i Brf Årstakrönet:

Föreningen deltog under åren 2016 till 2019 i EU-projektet GrowSmarter. Syftet med projekten var att energieffektivisera byggnaderna och målet var att sänka energianvändningen av fjärrvärme och fastighetsel med upp till 30 %. Resultatet från projektets slutrapport visade att fjärrvärmeförbrukningen hade sjunkit med 13 % och förbrukningen av el hade minskat med 34 %.

Under 2020 har föreningen fortsatt sitt miljöarbete och installerat 12 EI-laddplatser till fordon i garaget.

Föreningen upprättade 2014 en ny underhållsplan som sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen är ett levande dokument som uppdateras kontinuerligt av styrelsen. För att säkerställa att byggnaderna hålls i gott skick även i framtiden görs avsättning till underhåll varje år. Under 2020 har ett byte av filtren bakom radiatorerna skett i alla lägenheter i enlighet med underhållsplanen.

Föreningen har under åren haft ett antal incidenter i det cykelförråd som står på föreningens mark och som nyttjas av medlemmarna. Under 2020 har föreningen installerat grindar till förrådet för att öka säkerheten.

Resultatet för 2020 är bättre än resultatet 2019. Under 2019 har kostnader för elarbeten från den stora reparationen belastat resultatet.

Under 2020 har amortering av föreningens lån skett med 800 000 kr. Föreningen har fyra lån med olika bindningstider. De bundna lånen förhandlas om i takt med att löptiden på dessa går ut.

Föreningen har på grund av pandemin och de restriktioner som har gällt under året inte genomfört någon vårstädning. En höststädning genomfördes men i mindre omfattning än tidigare år.

Årsavgiften lämnades oförändrad under 2020.

Fastigheten

Den 16 maj 2006 tecknade föreningen ett totalentreprenadkontrakt med Veidekke Bostad AB. Kontraktet innebar att Veidekke Bostad AB åtog sig att ombesörja erforderlig finansiering, marknadsföring och försäljning av bostadsrätter samt färdigställa två flerbostadshus bestående av 56 bostadslägenheter med tillhörande garage inom fastigheten Tysslingen 1 i Stockholms kommun för en kontraktsumma om 105 717 000 kr.

Fastighetsbeteckning:	Tysslingen 1
Adress:	Storsjövägen 35 & Siljansvägen 73 A
Byggår:	2007
Taxeringsvärde:	129 564 000 kr varav byggnadsvärde 76 085 000 kr
Lägenhetsfördelning:	56 lägenheter fördelade på två flerfamiljshus
Total boyta:	4 203 m ²
Fastighetens areal:	2 298 m ²

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	14 st
3 rum och kök	28 st
4 rum och kök	14 st

Föreningen äger 100 % av aktierna i Årstakrönet Parkering AB, för vilken separat årsredovisning upprättats.
Årstakrönet Parkering AB bedriver parkeringsverksamhet i föreningens garage.
I garaget finns 35 bilparkeringsplatser.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	98 400 000	2 180 000	-1 266 737	291 733
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			291 733	-291 733
Fondavsättning enligt stämmobeslut		310 000	-310 000	
Årets resultat				771 732
Vid årets slut	98 400 000	2 490 000	-1 285 004	771 732

Flerårsöversikt

	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>Belopp i kr 2016</i>
Nettoomsättning	4 055 368	4 043 110	3 874 282	3 907 243	3 912 485
Resultat efter finansiella poster	771 732	291 733	-24 567	413 488	220 766
Resultat i % av nettoomsättningen	19,0	7,2	-0,6	10,6	5,6
Soliditet, %	69,0	68,3	67,7	67,6	67,3
Balansomslutning	145 494 982	145 793 921	146 693 630	146 857 385	146 937 548
Nyckeltal i kr					
Årsavgift/m ² boyta	771	771	771	771	771
Lån/m ² boyta	10 592	10 776	10 949	11 102	11 240
Elkostnad/m ² yta	17	17	18	15	18
Värmekostnad/m ² yta	107	103	103	101	104
Vattenkostnad /m ² yta	16	16	15	14	21

Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-1 285 004
årets resultat	771 733
Totalt	-513 271
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll avsättes	
enligt upprättad underhållsplan	310 000
balanseras i ny räkning	-823 271
Summa	-513 271

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 055 368	4 043 110
Övriga rörelseintäkter		0	2 000
Summa rörelseintäkter		4 055 368	4 045 110
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 765 091	-2 072 246
Personalkostnader	4	-105 763	-118 328
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6,7,8	-880 233	-862 455
Summa rörelsekostnader		-2 751 087	-3 053 029
Rörelseresultat		1 304 281	992 081
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 650	5 468
Räntekostnader och liknande resultatposter		-538 199	-705 816
Summa finansiella poster		-532 549	-700 348
Resultat efter finansiella poster		771 732	291 733
Resultat före skatt		771 732	291 733
Årets resultat		771 732	291 733

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	141 131 075	141 979 836
Installationer	6,7,8	468 040	232 816
Summa materiella anläggningstillgångar		141 599 115	142 212 652
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		141 699 115	142 312 652
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		57 376	32 192
Övriga fordringar		21 760	97 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 238	70 452
Summa kortfristiga fordringar		172 374	200 384
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 623 492	3 280 885
Summa kassa och bank		3 623 492	3 280 885
Summa omsättningstillgångar		3 795 866	3 481 269
SUMMA TILLGÅNGAR		145 494 981	145 793 921

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		98 400 000	98 400 000
Fond fastighetsunderhåll		2 490 000	2 180 000
Summa bundet eget kapital		100 890 000	100 580 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 285 004	-1 266 737
Årets resultat		771 732	291 733
Summa fritt eget kapital		-513 272	-975 004
Summa eget kapital		100 376 728	99 604 996
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	32 720 211	34 450 211
Summa långfristiga skulder		32 720 211	34 450 211
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 800 000	10 840 000
Leverantörsskulder		187 118	91 737
Skatteskulder		57 952	82 869
Övriga skulder		84 732	85 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	268 240	639 081
Summa kortfristiga skulder		12 398 042	11 738 714
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 494 981	145 793 921

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader (106 095 185kr)	125
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Månadsavgifter	3 241 971	3 241 971
Garagehyror	678 928	680 109
Bredband	134 400	120 960
Öresutjämning	69	70
	4 055 368	4 043 110

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hyror p-platser	340 000	340 000
El	70 753	71 161
Värme	451 616	431 622
Vatten och avlopp	69 087	65 811
Renhållning, sophantering	43 777	47 273
Snöröjning	11 375	50 250
Fastighetsskötsel inhyrd	0	63 032
Försäkringsskador	0	136 200
Trappstädning inhyrd	92 626	90 746
Reparation och underhåll	89 550	51 187
Underhåll gård & park	26 250	0
Övriga driftskostnader	32 598	30 235
Hisskostnader	32 882	36 869
Larm, hiss, porttelefon	448	448
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	125 664	122 752
Fastighetsförsäkringar	68 952	78 831
Bredbandskostnader	151 578	151 323
Förbrukningsinventarier	3 250	0
Planerat underhåll	0	127 739
Övriga föreningskostnader	26 667	28 714
Administrationskostnader	103 834	101 245
Extern revisionskostnad	15 500	15 375
Bankkostnader	3 629	5 273
Övriga främmande tjänster	0	20 250
Föreningsavgifter fastighetsägarna	5 056	5 910
Summa	1 765 092	2 072 246

Not 4 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	94 558	92 996
Sociala kostnader	11 205	25 332
	105 763	118 328

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	148 599 563	148 599 563
	148 599 563	148 599 563
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 619 727	-5 770 966
-Årets avskrivning enligt plan	-848 761	-848 761
	-7 468 488	-6 619 727
Redovisat värde vid årets slut	141 131 075	141 979 836
Bokfört värde byggnader	95 939 442	96 791 836
Bokfört värde mark	45 188 000	45 188 000
	141 127 442	141 979 836

Not 6 Solcellsintallation

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	273 898	273 898
Vid årets slut	273 898	273 898
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-41 082	-27 388
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-13 694	-13 694
Vid årets slut	-54 776	-41 082
Redovisat värde vid årets slut	219 122	232 816

Not 7 Bredbandsinstallation

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	194 061	194 061
Vid årets slut	194 061	194 061
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-194 061	-194 061
Vid årets slut	-194 061	-194 061
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 8 Laddstationsinstallation

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	0
- Nyanskaffningar	266 696	0
	266 696	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	0	0
-Årets avskrivning enligt plan	-17 778	0
Vid årets slut	248 918	0
Redovisat värde vid årets slut	248 918	0

Not 9 Andelar i koncernföretag

<i>Aktier i dotterbolag</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Årstakrönet Parkering AB org. nr. 556695-9119, Stockholm	100	100	100 000
Eget kapital			
Årets resultat			

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	2020-12-31	2019-12-31
Nordea Hypotek 39788747183	2021-11-17	1,500%	11 000 000	11 200 000
Nordea Hypotek 39788569749			0	10 840 000
Nordea Hypotek 39788888054	2023-01-18	1,309%	11 302 711	11 502 711
Handelsbanken 312621	2024-12-01	1,000%	11 577 500	11 777 500
Handelsbanken 377969	2025-10-30	0,59%	10 640 000	0
			44 520 211	45 320 211
Varav kortfristig del 1 år			-800 000	-90 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas			-11 000 000	-10 840 000
Kvarstående långfristig del			32 720 211	34 390 211
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-32 720 211	-33 880 211
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	510 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	50 497 000	50 497 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	94 599	93 000
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	29 572	29 072
Upplupna räntekostnader	62 658	69 960
Förutbetalda avgifter	0	334 776
Beräknat arvode revision	15 500	15 000
Övriga upplupna kostnader	65 910	97 272
	268 239	639 080

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underskrifter

Stockholm 2021-

Ewa Ekström
Styrelseordförande

Olivia Forsberg
Sekreterare

Åsa Åsander Eriksson
Kassör

Lennart Wedin

Mats Winsa

Peter Forsberg

Jens Penttilä

Min revisionsberättelse har lämnats den

2021.

Jonas Lotterberg
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
Auktoriserad revisor