

Årsredovisning 2020

BRF MONO

769630-4414



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MONO

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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 2016-02-15.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tobaksmonopolet 10 Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 1 973 kvm och 1 lokal om 446 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Fredrik Lindberg	Ordförande tom 2020-06-23
Michael Casselbrant	Ledamot. Ordf sedan 2020-06-23
Mats Holmsen	Ledamot (extern konsult) tom 2020-06-23
Mikael Frennesson	Suppleant tom 2020-06-23 därefter v ordförande
Jonathan Berglund	Ledamot från 2020-06-23
Dan Holmquist	Ledamot från 2020-06-23
Elia Malmsten	Ledamot från 2020-06-23
Johan Pettersson	Ledamot från 2020-06-23

REVISORER

David Wijkander	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Revisor
-----------------	------------------------------------	---------

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2018 Nybyggd fastighet

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Styrelsen har avhållit 7 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret. Alla utom tre av dessa har hållits digitalt. Utöver detta har styrelsen sinsemellan intensiva kontakter mellan sammanträdena för att hantera och lösa ärenden av löpande men även akut karaktär. Styrelsearbetet har underlättats av de interna funktioner som finns i den app - BoAppa -, som har lanserats för föreningens interna meddelande- och informationshantering.

Denna tycks även efter en kort tids inkörning och introduktion fungera på ett bra sätt för en enkel kontakt medlemmar emellan.

Överlämning har skett mellan föreningen och totalentreprenören Glommen & Lindberg AB (G&L). Slutbevis har utfärdats.

Föreningens finansiella kostnader understiger den ekonomiska planen på ett mycket positivt sätt.

De åtgärder som under hösten och vår/vintern 2020/21 har vidtagits kommer enligt styrelsens bedömning att ge föreningen en driftekonomi i enlighet med ekonomisk plan. Se även redogörelsen för åtgärder efter verksamhetsårets utgång, not 16. Här redogörs för ekonomisk uppgörelse med G&L, men även hur föreningens långsiktiga finansiering kommer att placeras.

Styrelsens fokus har varit att dels följa garantibesiktningsarbetet. Verkställigheten av åtgärder har pga Corona-pandemin skjutits upp enligt överenskommelse med G&L.

Under året har en vår- och en höststädning arrangerats där medlemmar har medverkat.

Ett instängslat förråd för fastigheten har anlagts i soprummet.

Inför årsskiftet har avtal tecknats med ny städfirma, ABSS, som städar gemensamma ytor i fastigheten.

Utöver detta har avtal tecknats gällande klottersanering med, Vi Rengör Sverige AB.

Fastighetens skalskydd har stärkts och kameraövervakning beställts och installerats i början på 2021.

EKONOMI

Föreningen är i full drift och följer ekonomisk plan. Föreningens lokal på BV samt -1 är uthyrd till Snowprint Media AB.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 781	3 083	736	-
Resultat efter fin. poster	-597	-749	602	-303
Soliditet, %	84	79	68	-
Yttre fond	144	144	72	-
Taxeringsvärde	104 804	104 804	37 196	-
Bostadsyta, kvm	1 973	1 973	1 973	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	651	653	311	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	21 967	22 301	45 213	-
Genomsnittlig skuldränta, %	2,74	1,51	-	-
Belåningsgrad, %	15,51	15,65	31,55	-

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	238 720	-	-69 097	169 624
Upplåtelseavgifter	0	-	69 097	69 097
Fond, yttre underhåll	144	-	-	144
Egna bostadsrätter	-6	6	-	0
Balanserat resultat	140	-749	318	-291
Årets resultat	-749	749	-597	-597
Eget kapital	238 249	6	-279	237 976

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-291
Årets resultat	-597
Totalt	<u>-889</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	105
Balanseras i ny räkning	-993
	<u><u>-889</u></u>

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		2 781	3 083
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		2 781	3 083
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-778	-941
Övriga externa kostnader	7	272	-246
Personalkostnader	8	-47	-10
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 624	-1 624
Summa rörelsekostnader		-2 177	-2 820
RÖRELSERESULTAT		604	263
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 201	-1 012
Summa finansiella poster		-1 201	-1 012
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-597	-749
ÅRETS RESULTAT		-597	-749

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	279 472	281 096
Summa materiella anläggningstillgångar		279 472	281 096
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		279 472	281 096
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	20
Övriga fordringar	11	3 020	20 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	120	107
Summa kortfristiga fordringar		3 160	20 878
Kassa och bank			
Kassa och bank		5	3
Summa kassa och bank		5	3
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 164	20 881
SUMMA TILLGÅNGAR		282 636	301 977

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		238 720	238 714
Fond för yttre underhåll		144	144
Summa bundet eget kapital		238 864	238 859
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-291	140
Årets resultat		-597	-749
Summa fritt eget kapital		-889	-609
SUMMA EGET KAPITAL		237 976	238 249
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	44 000
Summa långfristiga skulder		0	44 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	43 340	0
Leverantörsskulder		160	155
Skatteskulder		150	72
Övriga kortfristiga skulder		321	413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	690	19 088
Summa kortfristiga skulder		44 661	19 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		282 636	301 977

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	792	186
Resultat efter finansiella poster	-597	-749
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 624	1 624
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 027	874
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 140	38 358
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-18 056	458
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	110	39 691
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	324	6 121
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-660	-45 206
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-336	-39 085
ÅRETS KASSAFLÖDE	-226	606
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	566	792

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mono har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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 %

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.

Fastighetsskatt

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, lokaler	1 286	1 570
Hysesintäkter, p-platser	26	57
Årsavgifter, bostäder	1 285	1 288
Övriga intäkter	184	168
Summa	2 781	3 083

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	29	16
Fastighetsskötsel	2	113
Snöskottning	0	2
Städning	37	49
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	12	9
Summa	81	189

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	10	83
Summa	10	83

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	94	51
Sophämtning	7	6
Uppvärmning	181	183
Vatten	110	138
Summa	393	378

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	97	99
Fastighetsförsäkringar	49	43
Fastighetsskatt	78	78
Kabel-TV	70	70
Summa	295	290

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	9	21
Juridiska kostnader	1	0
Kameral förvaltning	73	70
Revisionsarvoden	33	20
Övriga förvaltningskostnader	-388	134
Summa	-272	246

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	11	0
Styrelsearvoden	36	10
Summa	47	10

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 198	1 008
Övriga räntekostnader	3	4
Summa	1 201	1 012

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	282 720	282 720
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	282 720	282 720
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 624	0
Årets avskrivning	-1 624	-1 624
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 248	-1 624
Utgående restvärde enligt plan	279 472	281 096
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>120 332</i>	<i>120 332</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 600	60 600
Taxeringsvärde mark	44 204	44 204
Summa	104 804	104 804

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	562	1 140
Skattekonto	0	1
Övriga fordringar	2 458	19 609
Summa	3 020	20 751

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	8	8
Fastighetsskötsel	15	14
Försäkringspremier	20	19
Förvaltning	20	18
Kabel-TV	6	6
Städning	10	9
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41	32
Summa	120	107

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-01-08	0,75 %	43 340	44 000
Summa			43 340	44 000
Varav kortfristig del			43 340	

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	74	40
El	29	23
Förutbetalda avgifter/hyror	446	447
Löner	10	10
Sociala avgifter	11	0
Uppvärmning	26	15
Utgiftsräntor	74	0
Vatten	18	18
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	18 535
Summa	690	19 088

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	140 000	140 000
Summa	140 000	140 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsårets utgång har föreningen dels gjort en slutlig ekonomisk avräkning med totalentreprenören Glommen & Lindberg AB. Denna återspeglas i det bokslut som föreligger för verksamhetsåret 2020. Föreningens styrelse har även överenskommit om lån med nya löptider, vilket kommer att fördelas med 35 MSEK på 5 år, 7 MSEK på 3 år samt resterande del, 2 MSEK, rörligt. Amortering kommer att löpa enligt ekonomisk plan

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Michael Casselbrant
Ledamot, ordförande

Mikael Frennesson
Ledamot vice ordförande

Jonathan Berglund
Ledamot

Dan Holmquist
Ledamot

Elia Malmsten
Ledamot

Johan Pettersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
David Wijkander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander
Senior Manager

2021-06-07 07:35:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BRF MONO 769630-4414 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Michael Frost Casselbrant

Michael Casselbrant
Styrelseordförande

2021-06-04 14:15:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Mikael Rune Frennesson

Mikael Frennesson
vice styrelseordförande

2021-06-05 14:10:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonathan Carl Oscar Berglund

Jonathan Berglund
Ledamot

2021-06-06 17:26:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Johan Petersson

Johan Petersson
Ledamot

2021-06-04 16:39:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Dan Bertil Holmqvist

Dan Holmqvist
Ledamot

2021-06-06 19:21:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELIA MALMSTEN

Elia Malmsten

Ledamot

2021-06-04 12:58:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post