

Årsredovisning för

Brf Spolen i Hägersten

769616-0857

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1-2
3
4-5
6-7
8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Spolen i Hägersten, 769616-0857, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Spolen i Hägersten har sitt säte i Stockholm och registrerades hos Bolagsverket 2007-02-19. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens flerbostadshus och radhus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Brf Spolen i Hägersten är ett s.k. äkta privatbostadsföretag. Det innebär att föreningens verksamhet till minst 60% består i att till de egna medlemmarna tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen s.k. kvalificerad användning.

Fastigheter

Föreningen innehar med tomträtt och förvaltar fastigheterna Spolen 1 och Spolen 3 i Stockholms kommun. Spolen 1 är ett flerbostadshus (13 lägenheter) med en total boyta om 551 kvm och spolen 3 består av sex radhus med en total boyta om 546 kvm. Föreningen upplåter med hyresrätt en lokal om 25 kvm.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska årligen till fond för yttre underhåll avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av föreningens taxeringsvärde.

Taxeringsvärdet 2020 för Spolen 1 och Spolen 3 utgör 24 758 000 kr och 0,3% härav utgör 74 274 kr.

Medlemmar och överlåtelser

Föreningen hade vid årets slut 33 (35) medlemmar. Under året har 3 (3) bostadsrätter överlåtits.

Styrelseledamöter

David Bredenberg
Pernilla Johansson
Thomas Hultgren
Amelia Lannhagen Sundgren

Styreslesuppleant

Benz Sundgren

Revisor

Tobias Thorsson, auktoriserad revisor (Önnheim & Olsson Revisionsbyrå KB).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året anlidade vi Ventus Norden ventilation som har satt in ny ventilation i vindslägenheterna 1201, 1202 (port 46, 3tr) och 1201 (port 44, 3tr) Detta utfördes under november 2020.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 076	1 114	1 114	1 039
Resultat efter finansiella poster	-40	24	237	-229
Soliditet, %	42,8	42,9	41,6	41,2

Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre rep.fond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	14 116 999	549 142	-3 042 036	23 735	11 647 840
Disposition av föregående års resultat:		74 274	-50 539	-23 735	
Årets resultat				-39 724	-39 724
Vid årets slut	14 116 999	623 416	-3 092 575	-39 724	11 608 116

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Ansamlad förlust	-3 092 575
Årets resultat	-39 724
	-3 132 299
till yttre reparationsfond enligt stadgar avsätts	74 274
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	-269 063
i ny räkning överföres	-2 937 510
Summa	-3 132 299

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 075 908	1 114 146
Övriga rörelseintäkter		6 387	1 628
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 082 295	1 115 774
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3,4	-659 563	-583 978
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-291 293	-291 293
Summa rörelsekostnader		-950 856	-875 271
Rörelseresultat		131 439	240 503
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 163	-216 768
Summa finansiella poster		-171 163	-216 768
Resultat efter finansiella poster		-39 724	23 735
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-39 724	23 735
Skatter			
Årets resultat		-39 724	23 735

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	26 154 148	26 445 441
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		26 154 148	26 445 441
Summa anläggningstillgångar		26 154 148	26 445 441
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		193 797	197 402
Övriga fordringar		-	167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 212	33 977
Summa kortfristiga fordringar		228 009	231 546
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		739 220	490 434
Summa kassa och bank		739 220	490 434
Summa omsättningstillgångar		967 229	721 980
SUMMA TILLGÅNGAR		27 121 377	27 167 421

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 116 999	14 116 999
Fond för yttre underhåll		623 416	549 142
Summa bundet eget kapital		14 740 415	14 666 141
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 092 575	-3 042 036
Årets resultat		-39 724	23 735
Summa fritt eget kapital		-3 132 299	-3 018 301
Summa eget kapital		11 608 116	11 647 840
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8,9	15 127 000	15 127 000
Summa långfristiga skulder		15 127 000	15 127 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		12 943	18 626
Skatteskulder		56 714	54 826
Övriga skulder		136	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		316 468	319 129
Summa kortfristiga skulder		386 261	392 581
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 121 377	27 167 421

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Fönster	20
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Taxebundna kostnader

	2020	2019
Fastighetsel inklusive uppvärmning	105 078	117 205
Vatten och Avlopp	27 914	26 570
Sophämtning	12 640	10 634
Totalt	145 632	154 409

Not 3 Reparation/Underhåll

	2020	2019
Reparation och underhåll av byggnader	316 314	180 711
Totalt	316 314	180 711

Not 4 Medelantalet anställda

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Föreningen har inte haft några anställda och några löner eller styrelsearvoden har inte utbetalats.

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 589 362	28 589 362
	28 589 362	28 589 362
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 143 921	-1 852 628
-Årets avskrivning enligt plan	-291 293	-291 293
	-2 435 214	-2 143 921
Redovisat värde vid årets slut	26 154 148	26 445 441

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 938	30 938
Vid årets slut	30 938	30 938
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 938	-30 938
Vid årets slut	-30 938	-30 938
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Långfristiga skulder

Styrelsens bedömning är att ingen del av föreningens skuld till kreditinstitut kommer amorteras under 2021, varvid skuldbeloppet redovisas som långfristig skuld. Ingen del av lånen förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. Lånen förväntas dock förlängas och betalas senare än fem år efter balansdagen. Se även not 8 för lånevillkor.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	Förfallodatum	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	0,783	3 mån	2 830 000	2 830 000
Swedbank Hypotek AB	0,773	3 mån	3 529 000	3 529 000
Swedbank Hypotek AB	0,753	3 mån	3 529 000	3 529 000
Swedbank Hypotek AB	0,783	3 mån	3 529 000	3 529 000
Swedbank Hypotek AB	1,850	2022-06-22	810 000	810 000
Swedbank Hypotek AB	0,783	3 mån	700 000	700 000
Swedbank Hypotek AB	0,783	3 mån	200 000	200 000
			15 127 000	15 127 000

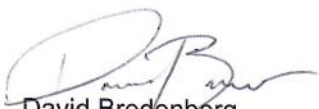
Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	22 775 000	22 775 000

Underskrifter

Ort och datum



David Bredenberg
Styrelseledamot



Amelia Lannhagen Sundgren
Styrelseledamot



Pernilla Johansson
Styrelseledamot



Thomas Hultgren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Tobias Thorsson
Auktoriserad revisor