

Årsredovisning 2020

Brf Klockarbacken 6

Org nr 769623-0700



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Klockarbacken 6, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 6 december 2011 fastigheten Huddinge Klockarbacken 6 i Huddinge. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 19 739 040 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc

Föreningen äger tomtmark och byggnader med beteckningen Huddinge Klockarbacken 6 i Huddinge. Markareal för tomten uppgår till 2 642 kvadratmeter . Fastigheten består av 18 st bostadslägenheter och två lokaler (förråd). Lägenhetsytan uppgår till 1 052 kvadratmeter och lokalytan uppgår till 61 kvadratmeter, totalt 1 113 kvadratmeter.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 februari 2020.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos TryggHansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full kommunal fastighetsavgift med 1 429 kr per lägenhet för 2020 samt fastighetsskatt för lokaler som för närvarande är 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet för 2019 är 16 078 000 kr, varav byggnadsvärdet är 8 972 000 kr och markvärdet 7 106 000 kr. Värdeår är 1953.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 20 oktober 2011.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften är 613 kr/kvm boyta.

Avsättning till yttre fond

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 29 september 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Shane Murnion
	Christer Häggberg
	Alexandra Jörnégren
	Marie Wikström
	Marie Mårts

Styrelsen har efter extrastämman den 20 december 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Marie Wikström	Ordförande
	Marie Mårts	
	Carina Karlsson	
	Christer Häggberg	
	Alexandra Jörnégren	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Valberedning

Leyla Soltanio
Ludvig Kallin

Revisorer

Niklas Jonsson
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelse och revisorer

Styrelsen har fram till extrastämman den 2020-12-20 haft följande samansättning: Ordinarie ledamöter: Marie Wikström, Marie Mårts, Christer Häggberg, Alexandra Jörnegren och Shane Murion.

Efter extrastämman består styrelsen av: Ordförande Marie Wikström, Sekreterare Marie Mårts, Kassör Carina Karlsson, och ordinarie ledamöter: Christer Häggberg och Alexandra Jörnegren.

Sedan senaste årsstämman har styrelsen haft 1 möte 2019 och 8 möten under 2020. Styrelsen har utöver detta haft löpande kontakt via Facebook Messenger samt e-post. Sedan årsstämman 2020 består föreningens valberedning av Leyla Soltanio och Ludvig Kallin.

Föreningen väljer att fortsätta samarbetet med Fastum och PwC.

Boende i huset

I dagens läge är det 3 lägenheter som hyrs ut i andrahand.

- Alexandra Jörnegren/Albin af Klintberg, port 15. 2 rum och kök, 62 kvm.
- Shane Murion, port 15, 2 rum och kök, 62 kvm.
- Leyla Solanio, port 15, 2 rum och kök, 62 kvm.

Föreningen har kvar en hyreslägenhet sedan bildningen av föreningen.

Dränering runt huset

Våren 2020 dränerades hela fastigheten av firman ”Fuktskyddade hem”. Kontaktperson för dräneringen var Tomas Glaad. Det tog ca 1 månad att dränera fastigheten och styrelsen har fått dokumentation ifrån arbetet via e-post i efterhand.

Skötsel av fastighet och tomt

Föreningen anlitar Myrängens Entreprenad & Fastighetsservice AB för fastighetsskötseln av föreningen. Vi har bytt ut till energisnålare belysning i husets gemensamma utrymmen samt utanför portarna. Myrängens utför två ronder per månad där de kontrollerar fastigheten in- och utvändigt. Vi har även bytt låsen i fastigheten på insidan.

Branden

I oktober 2020 startade en brand i föreningens lokal i port 13. Orsaken tros vara elfel. Renovering av lokalen pågår och planeras att göras om till ett sammanträdesrum för styrelsen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 20 medlemmar. Ingen överlåtelse har skett under året.
Tre stycken har beviljats andrahandsuthyrning under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	724	708	726	727
Resultat efter finansiella poster	-911	-474	-543	-514
Soliditet (%)	68,76	69,95	70,56	68,01
Balansomslutning	21 878	22 808	23 280	21 495
Fastighetslån/kvm (kr)	6 179	6 179	6 179	6 179
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,32	1,46	1,34	1,21
Årsavgift/kvm (kr)	613	601	598	537

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 i relation till balansomslutning.

Balansomslutning

Föreningens totala tillgångar vid årets slut..

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån vid årets slut dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta

Föreningens räntekostnader dividerat med föreningens fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 975 550	2 986 747	90 232	-2 625 206	-473 602	15 953 721
Disposition av föregående års resultat:			90 232	-563 834	473 602	0
Årets resultat					-910 572	-910 572
Belopp vid årets utgång	15 975 550	2 986 747	180 464	-3 189 040	-910 572	15 043 149

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 189 040
årets förlust	-910 572
	-4 099 612

behandlas så att	
till yttre fond avsättes	90 232
i ny räkning överföres	-4 189 844
	-4 099 612

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		644 944	631 952
Hysesintäkter	2	76 512	76 512
Övriga rörelseintäkter	3	2 093	0
Summa nettoomsättning		723 549	708 464
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-54 409	-19 466
Periodiskt underhåll		-467 688	-70 200
Driftskostnader	4	-493 984	-476 996
Administrationskostnader	5	-76 986	-56 001
Arvoden och personalkostnader	6	-14 193	-23 655
Fastighetsskatt/avgift		-30 502	-29 566
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 137 762	-675 884
Avskrivning byggnad		-335 872	-335 872
Avskrivningar övrigt		-70 221	-70 221
Summa avskrivningar		-406 093	-406 093
Resultat före finansiella poster		-820 306	-373 513
Räntekostnader på fastighetslån		-90 266	-100 080
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-9
Summa kapitalnetto		-90 266	-100 089
Resultat efter finansiella poster		-910 572	-473 602
Årets resultat		-910 572	-473 602

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	7	14 485 291	14 877 084
Mark		5 270 324	5 270 324
Inventarier, verktyg och installationer	8	14 300	28 600
Summa materiella anläggningstillgångar		19 769 915	20 176 008

Summa anläggningstillgångar

19 769 915

20 176 008

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		624	28 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	32 321	27 330
Summa kortfristiga fordringar		32 945	55 527

Kassa och bank

2 074 660

2 576 504

Summa omsättningstillgångar

2 107 605

2 632 031

SUMMA TILLGÅNGAR

21 877 520

22 808 039

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital	18 962 297	18 962 297
Fond för yttre underhåll	180 464	90 232
Summa bundet eget kapital	19 142 761	19 052 529

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 189 040	-2 625 206
Årets resultat	-910 572	-473 602
Summa fritt eget kapital	-4 099 612	-3 098 808

Summa eget kapital	15 043 149	15 953 721
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	0	6 500 000
Summa långfristiga skulder		0	6 500 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	6 500 000	0
Leverantörsskulder		14 772	22 802
Aktuella skatteskulder		60 068	57 492
Övriga skulder		137 611	137 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	121 920	136 413
Summa kortfristiga skulder		6 834 371	354 318

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 877 520	22 808 039
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	15-100 år
Renovering	50 år
Inventarier	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Hyresintäkter

	2020	2019
Hyresintäkter, bostäder	64 512	64 512
Hyresintäkter, lokaler	12 000	12 000
	76 512	76 512

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgift	1 163	0
Pantförskrivningsavgift	930	0
	2 093	0

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	47 880	62 481
Trädgårdsskötsel	77 010	32 750
Städkostnader	35 497	34 581
Snöröjning/sandning	17 126	37 920
Serviceavtal	1 242	1 209
Portar	1 184	0
El	20 952	48 038
Värme	166 763	146 477
Vatten och avlopp	31 062	29 837
Avfallshantering	44 310	19 672
Försäkringskostnader	29 900	29 018
Kabel-tv	12 058	24 369
Bredband	9 000	4 796
Förbrukningsinventarier	0	5 848
	493 984	476 996

Not 5 Administrationskostnader

	2020	2019
Konsultarvoden	14 585	0
Telefoni	0	888
Revisionsarvode	25 750	20 000
Ekonomisk förvaltning	28 354	29 254
Bankkostnader	5 797	4 169
Övriga poster	2 500	1 690
	76 986	56 001

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020	2019
Arvoden	10 800	18 000
Sociala avgifter på arvoden	3 393	5 655
	14 193	23 655

Not 7 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 270 275	17 270 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 270 275	17 270 275
Ingående avskrivningar	-2 393 191	-2 001 398
Årets avskrivningar	-391 793	-391 793
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 784 984	-2 393 191
Utgående redovisat värde	14 485 291	14 877 084
Taxeringsvärden byggnader	8 972 000	8 972 000
Taxeringsvärden mark	7 106 000	7 106 000
	16 078 000	16 078 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 000	143 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 000	143 000
Ingående avskrivningar	-114 400	-100 100
Årets avskrivningar	-14 300	-14 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 700	-114 400
Utgående redovisat värde	14 300	28 600

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringskostnader	28 285	27 330
Kabel-TV, bredband	4 036	0
	32 321	27 330

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea - 92023	1,85	2021-03-17	0	2 500 000
Nordea - 89298	1,10	2021-03-17	0	4 000 000
Kortfristig del av skuld			-6 500 000	0
			-6 500 000	6 500 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 6 500 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
El	2 016	2 085
Fjärrvärme	22 439	22 530
Revision	19 500	19 500
Räntor	18 900	18 900
Vatten- och avlopp	2 621	2 502
Snöröjning	0	6 720
Förutbetalda hyror och avgifter	56 444	64 176
	121 920	136 413

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Huddinge

Marie Wikström
Ordförande

Marie Mårts

Carina Karlsson

Christer Häggberg

Alexandra Jörnegren

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Klockarbacken_6.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-26 12:47:15

Dokumentet är undertecknat av:

 Marie Wikström (19640613XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-20 12:02:08
 CARINA KARLSSON (19660609XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-24 14:51:39
 Alexandra Linnea Jörnégren (19890302XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-20 11:53:03
 CHRISTER HÄGGBERG (19681213XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-23 17:28:46
 CARINA KARLSSON (19660609XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-20 10:33:35
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2021-05-26 12:47:15



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Klockarbacken_6.pdf (242545 byte)

3CCB1AF5A49C998B17F11A2A8037875051D83A538A14AF785F52BC6587D335D8C4064964B868B5BF430D
B85DCC013FC836847A83660073DDFCA444BEBC7A9E57

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support