

Årsredovisning
för
BRF KLOCKARBACKEN

712800-0093

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF KLOCKARBACKEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar Brf Klockarbacken 4 i Huddinge.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Inger Al Fakir	Styrelseordförande
Barbro Maistedt	Styrelseledamot
Elisabeth Strömgren	Styrelseledamot
Birgitta Åström	Styrelseledamot
Edward Lunqe	Styrelseledamot
Anna Fält	Styrelseledamot

Styrelsesuppleanter

Anna Magnusson	Styrelsesuppleant
----------------	-------------------

Ordinarie revisorer

Hans Hyttberg	Godkänd revisor
---------------	-----------------

Förvaltning

Fastighetsförvaltningen har skötts av föreningens styrelse tillsammans med Barbro Majstedt. Föreningens samtliga lägenheter och lokaler är upplåtna med bostadsrätt eller uthyrda. Styrelsen har kontinuerlig kontakt i löpande föreningsfrågor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen drabbades tyvärr av två vattenskador under året. Den ena var i taket i konferensrummet, den orsakades av en läcka i trasiga rör från köket i lägenheten ovanför, detta var den mindre vattenskadan och vi fick försäkringsersättning på denna skada på 23 763 kronor.

Den andra var att föreningen samtidigt upptäckte att det hade trängt in fukt genom grunden, så hela golvet fick läggas om. Detta gick inte på försäkringen, utan föreningen fick stå för hela kostnaden.

Den total kostanden för dessa vattenskador har uppgått till 546 403 kronor dessutom har föreningen fått stå för ersättningslokaler till hyresgäst på 268 449 kronor.

I samband med dessa vattenskador beslutade föreningen att man skulle inleda stambyte i fastigheten.

Föreningens ekonomi

I samband med att föreningen beslutade att påbörja stambyte tog föreningen upp ett nytt lån på 3 000 000 kronor för att finansiera stambytet. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 5% från kvartal 2 2021.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 360	1 334	1 300	1 099
Resultat efter finansiella poster	-641	258	69	30
Balansomslutning	7 786	3 542	3 225	3 188
Soliditet (%)	22	67	66	65

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	152 300	0	392 571	1 558 891	258 459	2 362 221
Avsatt inre fond 2020				-9 725		-9 725
Avsatt yttre fond 2020			55 707	-55 707		0
Disposition av föregående års resultat:				258 459	-258 459	0
Årets resultat					-640 679	-640 679
Belopp vid årets utgång	152 300	0	448 278	1 751 918	-640 679	1 711 817

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 817 350
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	-55 707
Reservering till inre fond enligt stadgar	-9 725
årets förlust	-640 679
	1 111 239
disponeras så att i ny räkning överföres	1 111 239
	1 111 239

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 359 787	1 334 389
Övriga intäkter		23 763	0
		1 383 550	1 334 389
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 409 332	-764 285
Övriga kostnader	3	-390 819	-75 470
Personalkostnader	4	-173 940	-203 809
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-23 548	-23 548
		-1 997 639	-1 067 112
Rörelseresultat		-614 089	267 277
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-2 815	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 775	-8 817
Resultat efter finansiella poster		-640 679	258 460
Resultat före skatt		-640 679	258 460
Årets resultat		-640 679	258 459

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 343 191	2 366 739
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 749 297	0
		5 092 488	2 366 739
Summa anläggningstillgångar		5 092 488	2 366 739
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		29 697	70 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 343	31 158
		85 040	101 170
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		100 518	203 333
<i>Kassa och bank</i>		2 508 169	871 087
Summa omsättningstillgångar		2 693 727	1 175 590
SUMMA TILLGÅNGAR		7 786 215	3 542 329

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

152 300

152 300

Fond för yttre underhåll

448 278

392 571

600 578

544 871

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 751 921

1 558 893

Årets resultat

-640 679

258 459

1 111 242

1 817 352

Summa eget kapital

1 711 820

2 362 223

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

3 776 973

799 353

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 928 236

62 274

Aktuella skatteskulder

12 689

8 538

Övriga skulder

95 703

84 082

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

260 794

225 859

Summa kortfristiga skulder

2 297 422

380 753

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 786 215

3 542 329

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Byte av redovisningsprincip

Föreningen har valt att byta redovisningsprincip till K3 regelverket, förändringen görs då föreningen står inför större underhåll, regleverket är bättre lämpad för dessa åtgärder.

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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,77
-----------	------

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.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	971 750	944 610
Hyror lokaler	357 401	359 680
Hyror parkeringsplatser	30 300	30 100
Övriga intäkter	336	0
	1 359 787	1 334 390

Not 2 Driftskostnader

	2020	2019
Reparation och underhåll	840 095	173 512
El	57 518	60 304
Uppvärmning	236 197	243 460
Vatten	56 438	53 769
Renhållning	28 164	22 680
Snöröjning	9 810	32 285
TV, bredband, telefoni	49 117	47 934
Försäkringar	54 203	46 549
Fastighetsskatt	72 395	71 095
Fastighetsskötsel	5 395	12 697
	1 409 332	764 285

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Ersättningar till revisor	7 500	7 500
Bankkostnader och pantbrev	54 560	3 467
Övriga förvaltningskostnader	60 310	64 503
Övriga externa kostnader för ersättningslokal till hyresgäst	268 449	0
	390 819	75 470

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0,5	0,5
Män	0,5	0,5
	1,0	1,0

Löner och andra ersättningar

Styrelsearvode	7 675	7 000
Övriga anställda	144 250	170 745
	151 925	177 745

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	17 265	26 064
Övriga personalkostnader	4 750	0
	22 015	26 064

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

173 940	203 809
----------------	----------------

Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,77 %
-----------	--------

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 058 250	3 058 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 058 250	3 058 250
Ingående avskrivningar	-691 511	-667 963
Årets avskrivningar	-23 548	-23 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-715 059	-691 511
Utgående redovisat värde	2 343 191	2 366 739

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Stambyte	2 749 297	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 749 297	0
Utgående redovisat värde	2 749 297	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
SEB bolån	3 665 073	687 453
	3 665 073	687 453

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	3 794 000	1 232 000
	3 794 000	1 232 000

Huddinge den 21 maj 2021

Inger Al Fakir
Ordförande

Barbro Maistedt

Elisabeth Strömgren

Birgitta Åström

Edward Lunqe

Anna Fält

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Hans Hyttberg
Godkänd revisor