

Årsredovisning

Brf Adjunkten 7

769623-2649

Styrelsen för Brf Adjunkten 7 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

I maj 2012 förvärvade föreningen fastigheten Adjunkten 7 på tomträtt i Stockholms kommun. Av föreningens 11 lägenheter är 9 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt. Föreningen har två lokaler som nu konverteras till en lägenhet. Föreningen består av 14 medlemmar. Under räkenskapsåret har två överlåtelser skett.

Avgifter

Inga avgiftshöjningar är planerade för år 2021.

Fastighetens underhåll

Under 2020 har BRF Adjunkten 7 påbörjat konvertering av en lokal till lägenhet. Detta har medfört att BRF Adjunkten 7:s kostnader ökat och hyresintäkterna minskat under 2020. Konverteringen förväntas dock ge intäkter under 2021 när den nya lägenheten planeras att säljas.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 7 protokollförda möten.

Styrelsens sammansättning har varit följande:

Clarence Frenker ledamot

Mats Johansson ledamot

Åsa Dewe ledamot (fr o m 2020-05-27)

William Alkén suppleant (fr o m 2020-05-27)

Åsa Dewe suppleant (t o m 2020-05-27)

Av föreningen vald revisor har varit Tommy Nilsson, Hummelkläppen

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom avtal med Fastighetsägarna. Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	624	698	661	661
Resultat efter finansiella poster	-298	8	-171	-30
Soliditet %	61	61	61	80

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 705 776	221 000	-153 560	8 171
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			8 171	-8 171
Förändring av yttre fond		37 000	-37 000	
Årets resultat				-298 208
Belopp vid årets utgång	14 705 776	258 000	-182 389	-298 208

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-182 389
Årets resultat	-298 208
<i>Summa</i>	<i>-480 597</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	37 000
Balanseras i ny räkning	-517 597
<i>Summa</i>	<i>-480 597</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter		624 496	698 047
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		624 496	698 047
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-472 991	-261 217
Personalkostnader	3	-7 885	-5 914
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-280 000	-273 000
Summa rörelsekostnader		-760 876	-540 131
Rörelseresultat		-136 380	157 916
Finansiella poster			
Räntekostnader		-161 828	-149 745
Summa finansiella poster		-161 828	-149 745
Resultat efter finansiella poster		-298 208	8 171
Resultat före skatt		-298 208	8 171
Årets resultat		-298 208	8 171

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	23 832 832	23 168 431
Inventarier	6	29 000	41 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>23 861 832</i>	<i>23 209 431</i>
Summa anläggningstillgångar		23 861 832	23 209 431
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		124	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 985	18 170
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>19 109</i>	<i>18 250</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 497	819 457
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>15 497</i>	<i>819 457</i>
Summa omsättningstillgångar		34 606	837 707
SUMMA TILLGÅNGAR		23 896 438	24 047 138

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	14 705 776	14 705 776
Fond för yttre underhåll	258 000	221 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>14 963 776</i>	<i>14 926 776</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-182 389	-153 560
Årets resultat	-298 208	8 171
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-480 597</i>	<i>-145 389</i>
Summa eget kapital	14 483 179	14 781 387
Långfristiga skulder		
	7	
Skulder till kreditinstitut	9 209 243	9 129 293
Summa långfristiga skulder	9 209 243	9 129 293
Kortfristiga skulder		
Förskott på hyror/avgifter	34 670	37 768
Leverantörsskulder	109 588	41 905
Skatteskulder	40 754	36 914
Övriga skulder	4 960	5 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 044	13 957
Summa kortfristiga skulder	204 016	136 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 896 438	24 047 138

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2	Driftskostnader	2020-12-31	2019-12-31
	Elkostnader	20 197	19 760
	Uppvärmning	106 061	113 031
	Vatten och avlopp	17 478	16 826
	Renhållning	6 320	5 778
	Fastighetservice och städning	26 425	17 781
	Reparationer och underhåll	44 153	-42 279
	Fastighetsavgift	22 297	18 884
	Försäkringspremie	14 028	10 585
	Tomträttsavgäld	48 700	48 700
	Kabel-TV/Bredband	2 490	2 463
	Övriga kostnader	5 563	6 878
	Revisionsarvode	13 281	12 350
	Redovisningstjänster	22 248	23 884
	Konsultkostnader	123 750	6 575
		472 991	261 216

Not 3	Arvoden	2020-12-31	2019-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvode	6 000	4 500
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>6 000</i>	<i>4 500</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	1 885	1 414
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>7 885</i>	<i>5 914</i>

Not 4	Avskrivningar
-------	---------------

Byggnad	0,5-3 procent, antal år 125
Inventarier	10 procent, antal år 10

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	17 077 486	17 077 486
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	932 401	–
Utgående anskaffningsvärden	18 009 887	17 077 486
Ingående avskrivningar	-910 055	-649 055
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-268 000	-261 000
Utgående avskrivningar	-1 178 055	-910 055
Ingående anskaffningsvärde mark	7 001 000	7 001 000
Utgående uppskrivningar	7 001 000	7 001 000
Redovisat värde	23 832 832	23 168 431
Byggnader och mark	12 775 000	12 775 000

Boytan utgör 671 kvm. Lokalyta för uthyrning utgör 70 vm. Byggår 1942.

Byggnaden ligger på tomträtt. Fördelning av anskaffningen har skett enligt taxeringsvärde vid förvärvstidpunkten.

Not 6	Inventarier	2020-12-31	2019-12-31
-------	-------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	123 406	123 406
Utgående anskaffningsvärden	123 406	123 406
Ingående avskrivningar	-82 406	-70 406
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-12 000	-12 000
Utgående avskrivningar	-94 406	-82 406
Redovisat värde	29 000	41 000

Not 7	Upptagna lån	2020-12-31	2019-12-31
	SEB Bolån, 1,79% fast ränta, förfaller 2022-05-28	-1 750 000	-1 750 000
	SEB Bolån, 1,79% fast ränta, förfaller 2022-05-28	-1 750 000	-1 750 000
	Danske bank Bolån, 1,79% fast ränta, förfaller 2023-05-22	-2 625 000	-2 725 000
	Danske bank, Bolån 1,86% rörlig ränta, förfaller 2023-05-22	-2 904 243	-2 904 293
	Lån av Mats Johansson	-180 000	–
		-9 209 243	-9 129 293

Av lånen förfaller 100 000 kr inom ett år.

Av lånen förfaller 8 709 243 kr senare än fem år.

Not 8	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Företagsinteckningar	9 800 000	9 800 000
	Summa ställda säkerheter	9 800 000	9 800 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm per:

Mats Johansson

Clarence Frenker

Åsa Dewe

Min revisionsberättelse har lämnats

Tommy Nilsson
Revisor