

Årsredovisning för
Brf Geologen 2
716420-3478

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1-3
4
5-6
7-9
10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Geologen 2, 716420-3478 med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag vars ändamål är att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Väsentliga händelser under året

Föreningens goda ekonomi har under de senaste åren tillåtit en hög amorteringstakt på föreningens lån. Amortering av de långfristiga lånen har setts som ett alternativt sparande. De långfristiga lånen har under året minskat med totalt 168 904 till ett värde om totalt 2 714 819. Styrelsen anser att amortering ger utrymme för framtida upplåningsbehov.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen skrev ett avtal den 2010-11-01 att Binette Redovisning AB (f d Rosén Data AB) svarar för föreningens ekonomiska förvaltning. Avtalet gäller tillsvidare med tre månaders ömsesidig uppsägning före avtalets utgång. I annat fall förlängs avtalet årsvis.

Anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Fastighetens drift har ombesörjts av medlemmarna utan ersättning.

Föreningens underhåll under 2020

Inget större underhåll har utförts under året.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-23. Föreningens ekonomiska plan upprättades 1989-10-29 och nuvarande stadgar registrerades 1988-08-28 hos Bolagsverket. Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 1988-08-26 tomträtten till fastigheten. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF skadeförsäkring. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Fastigheten byggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus i tre våningar plus källarplan. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 764 kvadratmeter. Bostadsrättsföreningen består av 14 lägenheter med tillhörande källarförråd.

Snöskottning och städning av trapphus sköts av medlemmarna via ett rullande schema. Varje år ordnas en städdag då medlemmarna hjälps åt att städa inomhus och utomhus. Klottor saneras av medlemmarna vid behov. Styrelsen sköter det löpande underhållet. Medlemmar i uppgång 58 har ansvar för enklare underhåll inomhus medan medlemmar i uppgång 56 ansvarar för motsvarande underhåll utomhus.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts.

Byte av entréportar till aluminium - 1999

Byte av termostatventiler samt justering av värmen - 2001

Fasad/fönster/balkongrenovering - 2004

Byte av elstigar - 2004

Montering av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter - 2006

Stambyte/nya ytskikt i kök respektive badrum - 2009

Målning av tvättstuga - 2009

Utbyggnad av gemensam grillplats - 2011

Nytt plåttak med taksäkerhetsåtgärder - 2012

Tilläggsisolering av vind samt injustering av värmen - 2012

Alla medlemmar hjälptes åt att måla källar- samt gemensamhetsutrymmen - 2012

Ombyggnation av garage/lokal till två stycken nya lägenheter i markplan - 2013/2014

Byte av fönster i hela huset förutom de två nya på baksidan.

(Byte av föreningens samtliga fönster och balkongdörrar till nya 3-glasfönster med underhållsfri utsida i mattlackerad aluminium. Insida i trä.)

Undercentral bytt 2018

Frostning av glas 2020

Ventilationsförbättringar för att förbättra självdraget i lägenheterna 2020

Framtida underhåll

Föreningen har under de senaste åren satsat på renovering av fasadytor och fogar, tak, energianalys, ventilation och värme (byte av undercentral mm). Den satsning föreningen gör det kommande året avser främst fortsatt satsning på yttre miljön, OVK-analys samt åtgärder för att minska energikostnader. Vidare planeras även de närmaste underhåll av tvättstuga och balkonger samt filmning av samlingsledning.

Medlemsinformation

Lägenhetsförteckning Brf Geologen II, Finn Malmgrens väg 56/58

Lägenhetsnummer och namn

Nr. 56

1 (1001)	Sara Johansson
2 (1002)	Ola Håkansson
3 (1101)	Adrian Parneius
3 (1101)	Bobba Parneius
4 (1102)	Therese Alviander
5 (1201)	Mika Landin
6 (1202)	Iva Sibincic
56A	Hannes Gomez Svensson
56B	Serpa Soares Camila

Nr. 58

7 (1001)	Silvia Rasheva
7 (1001)	Penkov Efremov
8 (1002)	Silvia Rasheva
9 (1101)	H. Nahlbom Ott
9 (1101)	N. William Randall
10 (1102)	Jan Söderström
11 (1201)	Lena Gratte
12 (1202)	Annicka Jensen

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kkr 2017
Nettoomsättning	550	526	541	551
Resultat efter finansiella poster	-63	-52	10	-58
Soliditet, %	67	66	65	64

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	6 291 200	33 858	264 588	-719 326	-51 607
Omföring av föreg års vinst				-51 607	51 607
Årets resultat			26 490	-26 490	-63 313
Vid årets slut	6 291 200	33 858	291 078	-797 423	-63 313

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-797 423
årets resultat	-63 313
Totalt	-860 736
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	43 200
balanseras i ny räkning	-903 936
Summa	-860 736

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	549 865	526 070
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		549 865	526 070
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-351 262	-334 134
Övriga externa kostnader	4	-69 939	-50 438
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-163 738	-161 884
Summa rörelsekostnader		-584 939	-546 456
Rörelseresultat		-35 074	-20 386
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 239	-31 221
Summa finansiella poster		-28 239	-31 221
Resultat efter finansiella poster		-63 313	-51 607
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-63 313	-51 607
Skatter			
Årets resultat		-63 313	-51 607

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	8 184 917	8 337 530
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	202 104	213 229
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		8 387 021	8 550 759
Summa anläggningstillgångar		8 387 021	8 550 759
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		19 323	21 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 750	48 183
Summa kortfristiga fordringar		72 073	69 343
Kassa och bank			
Kassa och bank		135 152	190 731
Summa kassa och bank		135 152	190 731
Summa omsättningstillgångar		207 225	260 074
SUMMA TILLGÅNGAR		8 594 246	8 810 833

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		6 291 200	6 291 200
Kapitaltillskott		33 858	33 858
Fond för yttre underhåll		291 078	264 588
Summa bundet eget kapital		6 616 136	6 589 646
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-797 423	-719 326
Årets resultat		-63 313	-51 607
Summa fritt eget kapital		-860 736	-770 933
Summa eget kapital		5 755 400	5 818 713
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 714 819	2 882 723
Summa långfristiga skulder		2 714 819	2 882 723
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		14 597	24 148
Skatteskulder		39 284	19 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 146	65 971
Summa kortfristiga skulder		124 027	109 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 594 246	8 810 833

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	66,66
-Stambyte 2009	66,66
-Förbättringar 2004 (fasad och el)	50
-Fastighetsförbättring 2004	66,66
-Markanläggningar	Avskrivs ej
-Inventarier	5
-Maskiner (ombyggnation fjärrvärmecentral 2019-03)	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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 Föreningens intäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	540 865	520 070
Parkeringar	9 000	6 000
Summa	549 865	526 070

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Obligatoriska kontroller	13 777	27 008
Reparation och underhåll fastigheten	400	2 500
Installationer		7 000
Trappstädning	17 592	19 810
Huskropp	749	
El	16 209	18 662
Värme	116 476	119 696
Vatten	31 961	24 558
Sophämtning	15 649	11 904
Försäkringar	21 444	19 491
Tomträttsavgäld	75 175	61 975
Kabel-TV	2 547	2 252
Fastighetsskatt/avgift	39 283	19 278
	351 262	334 134

Not 4 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	42 500	42 500
Serviceavgifter branschorganisationer	5 184	5 142
Bankkostnader	1 718	1 515
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	19 837	
Övriga förvaltningskostnader	700	1 281
Summa	69 939	50 438

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 688 210	10 688 210
	10 688 210	10 688 210
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 350 680	-2 198 067
-Årets avskrivning enligt plan	-152 613	-152 613
	-2 503 293	-2 350 680
Redovisat värde vid årets slut	8 184 917	8 337 530
Taxeringsvärde byggnad	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark	8 200 000	8 200 000
Totalt	14 400 000	14 400 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	222 500	222 500
Vid årets slut	222 500	222 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 271	
-Årets avskrivning enligt plan	-11 125	-9 271
Vid årets slut	-20 396	-9 271
Redovisat värde vid årets slut	202 104	213 229

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	101 897	101 897
Vid årets slut	101 897	101 897
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-101 897	-101 897
Vid årets slut	-101 897	-101 897
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
SEB Lånenummer 31411394, 0,79%	1 273 000	1 387 000
SEB Lånenummer 24110915, 0,79%	534 810	534 810
SEB Lånenummer 34810532, 0,79%	387 025	420 925
SEB Lånenummer 40580670, 0,84%	519 984	539 988
	2 714 819	2 882 723

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 888 000	5 888 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	5 888 000	5 888 000

Underskrifter

Johanneshov 2020-06-30



Erik Lundqvist



Sara Johansson



Natayo Randall