

Årsredovisning

Brf Professorn 12

769608-6573

Styrelsen för Brf Professorn 12 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 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

I juli 2003 förvärvade föreningen fastigheten Professorn 12.
Av föreningens 13 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.
Antalet medlemmar var 20 personer vid räkenskapsårets utgång.
Under året har två överlåtelse skett.

Avgifter

Inga avgiftshöjningar är planerade för år 2021.

Styrelse

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten under räkenskapsåret.
Styrelsens sammansättning har varit följande:

Ledamöter:

Carin Green

Linn Vehmas

David Nilsson

Svante Sterner

Suppleanter:

Armando Cazares-Körner

Av förening vald revisor har varit Hans-Ove Berglund.

Fastighetens underhåll

Inga större reparationer har skett under året.
För övrigt har sedvanligt löpande underhåll utförts.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll handhas av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer. Den ekonomiska förvaltningen handhas genom avtal 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
Avgifter och hyror	642	630	620	618
Resultat efter finansiella poster	-48	-10	-36	-24
Soliditet %	74	74	73	74

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 629 076	967 828	150 000	-2 558 229	-9 976
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-9 976	9 976
Förändring av yttre fond			30 000	-30 000	
Årets resultat					-48 283
Belopp vid årets utgång	9 629 076	967 828	180 000	-2 598 205	-48 283

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 598 204
Årets resultat	-48 283
Summa	-2 646 487

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	30 000
Balanseras i ny räkning	-2 676 487
Summa	-2 646 487

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		516 460	519 360
Intäkter hyror		125 566	110 616
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		642 026	629 976
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-486 367	-435 787
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-145 000	-145 000
Summa rörelsekostnader		-631 367	-580 787
Rörelseresultat		10 659	49 189
Finansiella poster			
Räntekostnader		-58 942	-59 165
Summa finansiella poster		-58 942	-59 165
Resultat efter finansiella poster		-48 283	-9 976
Resultat före skatt		-48 283	-9 976
Årets resultat		-48 283	-9 976

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	10 164 000	10 303 000
Inventarier	5	36 850	42 850
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 200 850</i>	<i>10 345 850</i>
Summa anläggningstillgångar		10 200 850	10 345 850
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 393	3 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 769	31 699
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>48 162</i>	<i>34 962</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		839 376	759 147
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>839 376</i>	<i>759 147</i>
Summa omsättningstillgångar		887 538	794 109
SUMMA TILLGÅNGAR		11 088 388	11 139 959

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	9 629 076	9 629 076
Upplåtelseavgifter	967 828	967 828
Yttre fond	180 000	150 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>10 776 904</i>	<i>10 746 904</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 598 204	-2 558 228
Årets resultat	-48 283	-9 976
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 646 487</i>	<i>-2 568 204</i>
Summa eget kapital	8 130 417	8 178 700
Långfristiga skulder	6	
Skulder till kreditinstitut	2 852 536	2 852 536
Summa långfristiga skulder	2 852 536	2 852 536
Kortfristiga skulder		
Förskott på hyror/avgifter	33 677	29 926
Leverantörsskulder	50 292	67 607
Aktuella skatteskulder	–	-6 183
Övriga skulder	2 844	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 622	17 373
Summa kortfristiga skulder	105 435	108 723
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 088 388	11 139 959

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1, K3. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lätttnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

Anställda och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och arvoden har inte utbetalts.

Not 2	Driftskostnader	2020-12-31	2019-12-31
	Elkostnader	27 385	30 121
	Uppvärmning	161 591	173 806
	Vatten och avlopp	22 772	21 691
	Renhållning och städ	23 847	16 341
	Reparationer, underhåll och service	54 181	35 609
	Snöröjning	–	5 250
	Försäkringspremie	20 149	19 376
	Tomträttsavgäld	89 000	69 850
	Hyra kabel/tv/bredband	21 687	4 046
	Revisionsarvode	8 750	6 250
	Redovisningstjänster	22 440	22 128
	Övriga kostnader	5 184	5 232
	Fastighetsskatt	28 681	25 387
	Styrelsekostnader	700	700
		486 367	435 787

Not 3 Avskrivningar

Byggnad	0,25-5 procent Antal år: 400-20 år
Inventarier	10 procent Antal år: 10 år

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde på fastighetens komponenter.

Not 4 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 562 391	12 562 391
Utgående anskaffningsvärden	12 562 391	12 562 391
Ingående avskrivningar	-2 259 391	-2 120 391
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-139 000	-139 000
Utgående avskrivningar	-2 398 391	-2 259 391
Redovisat värde	10 164 000	10 303 000
Taxeringsvärden	16 099 000	12 172 000

Boyttan utgör 712 kvm. Lokalyta för uthyrning utgör 50 kvm. Byggår 1937.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 250	110 250
Utgående anskaffningsvärden	110 250	110 250
Ingående avskrivningar	-67 400	-61 400
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-6 000	-6 000
Utgående avskrivningar	-73 400	-67 400
Redovisat värde	36 850	42 850

Not 6	Upptagna lån	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetslån Swedbank, ränta 1,75% tom 22-06-22	-700 000	-700 000
	Fastighetslån Swedbank, ränta 2,09% tom 23-01-25	-1 401 280	-1 401 280
	Fastighetslån Swedbank, ränta 2,09% tom 23-01-25	-751 256	-751 256
		-2 852 536	-2 852 536

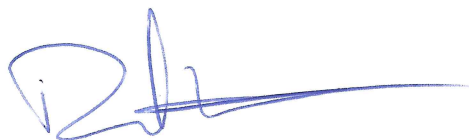
Av lånen förfaller 2 852 536 kr senare än fem år.

Not 7	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar, Swedbank	4 972 000	4 972 000
	Summa ställda säkerheter	4 972 000	4 972 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm per: 2021-04-13

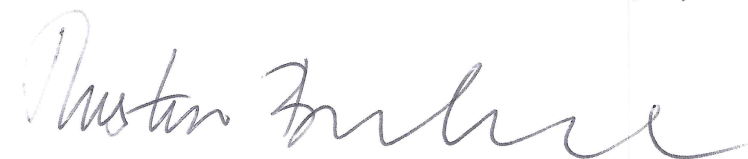

Linn Vehmas


David Nilsson


Carin Green


Svante Sterner

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-13



Hans-Ove Berglund
Redovisningskonsult

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Professorn 12

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Professorn 12 för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaps- handlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 13 - 4 -2021



Hans-Ove Berglund

Revisor