

Årsredovisning
för
Brf Skolmästaren 12

769606-0560

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Skolmästaren 12 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Sittande styrelse blev utbytt på föreningsstämman 2020-09-29 enligt nedan.

Styrelse under förvaltningsåret 20-01-01 - 20-09-29

Erik Englund ordförande
Eva Lilja ledamot
Fredrik Isakson ledamot
Stefan Carlsson ledamot
Hedvig Modig suppleant

Kerstin Rapp suppleant

Styrelse under förvaltningsåret 20-09-29 - 20-12-31

Hjalmar Jernström ordförande
Fredrik Isakson ledamot
Alex Appelgren ledamot
Elin Vinnå ledamot
Erica Buck ledamot

Frida Lilja suppleant
Richard Lundahl suppleant

Revisor
Malma Revision AB

Styrelsemöten

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 st. protokollförda möten inklusive årsstämmans möte. Dessa möten har i huvudsak avhandlat aktuella frågor gällande fastighetens väl samt frågor avseende ekonomisk förvaltning och förvaltningen i allmänhet.

Förvaltning

Den kamerala förvaltningen har skötts av Asp & Berglund AB på uppdrag av styrelsen.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Reparationer och underhåll

Under året har normalt underhåll utförts för att höja trivseln i fastigheten. Brf Skolmästaren 12 Org.nr 769606-0560 2 (8) I övrigt har normalt underhåll utförts för att höja trivseln i fastigheten.

Medlemmar

Samtliga 20 lägenheter i fastigheten är upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 8 överlåtelse skett. De nya medlemmarna hälsas välkomna.

Avgifter

Avgifterna höjdes med 3% från 1 januari 2020.

Ekonomi

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter stämmobeslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfonden.

Stadgeenlig avsättning skall vara minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	942	904	871	856
Resultat efter finansiella poster	-82	-2 789	-1 042	38
Soliditet (%)	27	27	47	58
Låneskuld per kvm	9	7	7	6

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 062 493	3 760 710	98 628	-6 403 908	-2 788 504	3 729 419
Disposition av föregående års resultat:			-29 600	-2 758 904	2 788 504	0
Årets resultat					-82 145	-82 145
Belopp vid årets utgång	9 062 493	3 760 710	69 028	-9 162 812	-82 145	3 647 274

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 162 812
årets förlust	-82 145
	-9 244 957

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	68 400
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-69 000
i ny räkning överföres	-9 244 357
	-9 244 957

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	941 925	903 795
Övriga rörelseintäkter		25 080	19 095
Summa rörelseintäkter		967 005	922 890
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-669 430	-3 255 410
Övriga externa kostnader	3	-106 784	-207 641
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-113 717	-113 717
Summa rörelsekostnader		-889 931	-3 576 768
Rörelseresultat		77 074	-2 653 878
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 219	-134 626
Summa finansiella poster		-159 219	-134 626
Resultat efter finansiella poster		-82 145	-2 788 504
Resultat före skatt		-82 145	-2 788 504
Årets resultat		-82 145	-2 788 504

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	4	13 327 244	13 440 961
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 327 244	13 440 961
Summa anläggningstillgångar		13 327 244	13 440 961
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	131
Övriga fordringar		0	16 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 553	34 153
Summa kortfristiga fordringar		40 553	50 366
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		223 864	525 095
Summa kassa och bank		223 864	525 095
Summa omsättningstillgångar		264 417	575 461
SUMMA TILLGÅNGAR		13 591 661	14 016 422

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 823 203	12 823 203
Fond för yttre underhåll		69 028	98 628
Summa bundet eget kapital		12 892 231	12 921 831
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 162 812	-6 403 908
Årets resultat		-82 145	-2 788 504
Summa fritt eget kapital		-9 244 957	-9 192 412
Summa eget kapital		3 647 274	3 729 419
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 629 708	7 396 876
Summa långfristiga skulder		9 629 708	7 396 876
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		67 168	67 168
Leverantörsskulder		20 120	2 625 500
Skatteskulder		56 120	51 566
Övriga skulder		23 251	10 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		148 020	135 329
Summa kortfristiga skulder		314 679	2 890 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 591 661	14 016 422

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	941 925	903 795
Övriga intäkter	25 080	19 095
	967 005	922 890

Not 2 Driftskostnader

	2020	2019
Städning	2 200	7 700
Reparation och underhåll av fastighet	214 704	2 822 861
Fastighetsel	15 842	17 556
Uppvärmning fjärrvärme	185 339	195 677
Vatten och sophämtning	31 928	26 608
Försäkringspremier	11 837	8 744
Tomträttsavgäld	102 275	69 900
Kabel-TV och datakommunikation	42 477	47 345
Förvaltning	32 871	32 856
Fastighetsskatt	29 957	26 163
	669 430	3 255 410

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden ink. sociala avgifter	46 684	22 129
Revisionsarvoden	16 406	12 281
Övriga externa tjänster	23 275	124 559
Pantbrevskostnader	6 985	36 845
Övriga kostnader	13 434	11 827
	106 784	207 641

Not 4 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 371 701	11 371 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 371 701	11 371 701
Ingående avskrivningar	-1 352 580	-1 238 863
Årets avskrivningar	-113 717	-113 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 466 297	-1 352 580
Utgående redovisat värde	9 905 404	10 019 121
Taxeringsvärden byggnader	10 400 000	10 400 000
Taxeringsvärden mark	12 400 000	12 400 000
	22 800 000	22 800 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 400	33 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 400	33 400
Ingående avskrivningar	-33 400	-33 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 400	-33 400
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	9 696 876	7 464 044
Kortfristig del av långfristig lån	-67 168	-67 168
	9 629 708	7 396 876

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 765 000	9 765 000
	9 765 000	9 765 000

Johanneshov 210503



Hjalmar Jernström
Ordförande



Alex Appelgren

Erica Back



Elia Hansson Vinnå



Karl-Fredrik Isaksson



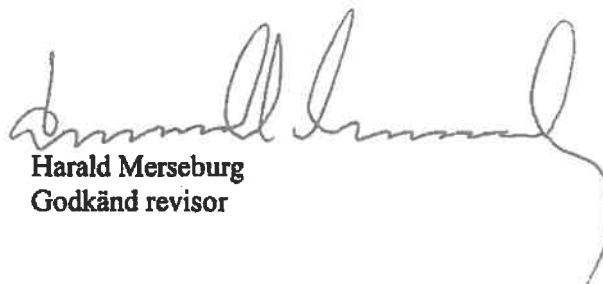
Vår revisionsberättelse har lämnats

210503

Lars Olof Eklund
Auktoriserad revisor



Harald Merseburg
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skolmästaren 12
Org.nr 769606-0560

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skolmästaren 12 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skolmästaren 12 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

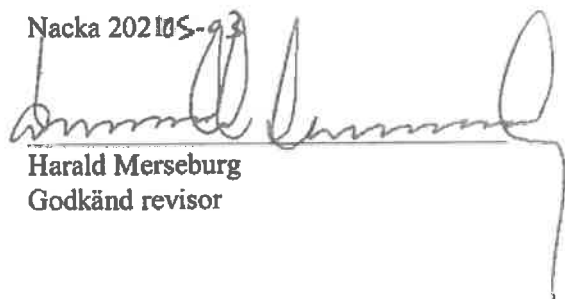
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Nacka 202105-93



Harald Merseburg
Godkänd revisor



Lars-Olof Eklund
Auktoriserad revisor

Till styrelsen för:

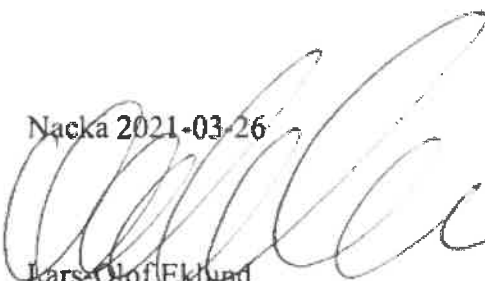
BRF Skolmästaren 12
769606-0560

Revisionspromemoria efter avslutad granskning av räkenskaperna för 2020

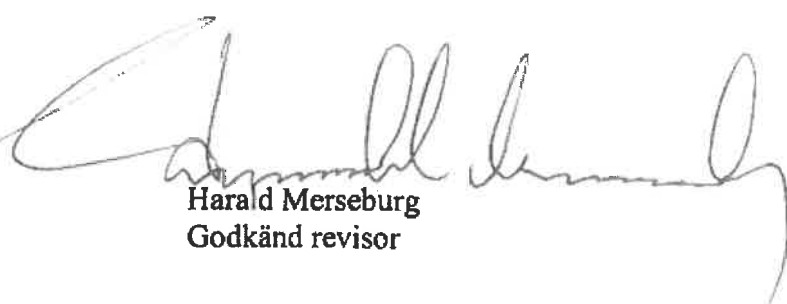
Stadgar

Föreningen har antagit nya stadgar under året. Vi kan notera att dessa stadgar inte är inskickade för registrering hos Bolagsverket vilket borde vara fallet. Ni bör omgående skicka in de nya stadgarna till Bolagsverket för registrering.

Nacka 2021-03-26



Lars-Olof Eklund
Auktoriserad revisor



Harald Merseburg
Godkänd revisor

