

Årsredovisning

Brf Skolmästaren 5

769607-1484

Styrelsen för Brf Skolmästaren 5 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

Föreningen förvaltar den ägda fastigheten Skolmästaren 5 i Stockholms stad, Johanneshov. Samtliga av föreningens 14 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 19 medlemmar. Under räkenskapsåret har en lägenhetsöverlåtelse skett.

Årsavgifter

Inför år 2021 planeras ingen höjning av avgifterna.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Mats Ek	ledamot
Martin Sternberg	ledamot
Anton Schölin	ledamot (tom dec-20)
Eva Axlund	ledamot
Josefine Uddenäs	suppleant

Av förening vald revisor har varit Wiola Hellgren.

Föreningens fastighetsunderhåll

Under året har fuktskador i fyra badrum upptäckts pga inkorrekta monterade golvbrunnar från stambytet år 2001. Beräknad kostnad för återställande av dessa för föreningen blir ca 450 000 kr.

För övrigt har sedvanligt löpande underhåll av fastigheten gjorts.

Fastighetens förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska administrationen 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	542	540	543	541
Resultat efter finansiella poster	-132	42	54	-32
Soliditet %	76	77	78	78

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 899 466	1 350 534	-830 899	41 855	13 460 956
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			41 855	-41 855	0
Årets resultat				-132 459	-132 459
Belopp vid årets utgång	12 899 466	1 350 534	-789 044	-132 459	13 328 497

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-789 044
Årets resultat	-132 459
Summa	-921 503

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-921 503
Summa	-921 503

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 lägenheter		541 638	540 047
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		541 638	540 047
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-492 432	-331 385
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-117 000	-114 000
Summa rörelsekostnader		-609 432	-445 385
Rörelseresultat		-67 794	94 662
Finansiella poster			
Räntekostnader		-64 665	-52 807
Summa finansiella poster		-64 665	-52 807
Resultat efter finansiella poster		-132 459	41 855
Resultat före skatt		-132 459	41 855
Årets resultat		-132 459	41 855

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 820 250	16 924 250
Inventarier, verktyg och installationer	5	67 100	80 100
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>16 887 350</i>	<i>17 004 350</i>
Summa anläggningstillgångar		16 887 350	17 004 350
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 284	26 112
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>28 310</i>	<i>26 138</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		571 230	367 772
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>571 230</i>	<i>367 772</i>
Summa omsättningstillgångar		599 540	393 910
SUMMA TILLGÅNGAR		17 486 890	17 398 260

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		12 899 466	12 899 466
Upplåtelseavgifter		1 350 534	1 350 534
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>14 250 000</i>	<i>14 250 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-789 044	-830 899
Årets resultat		-132 459	41 855
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-921 503</i>	<i>-789 044</i>
Summa eget kapital		13 328 497	13 460 956
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		4 034 966	2 226 106
Summa långfristiga skulder		4 034 966	2 226 106
Kortfristiga skulder			
	6		
Kortfristig del av långfristiga skulder		–	1 618 000
Förskott från kunder		44 796	38 215
Leverantörsskulder		61 894	41 821
Skatteskulder		886	886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 851	12 276
Summa kortfristiga skulder		123 427	1 711 198
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 486 890	17 398 260

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.

Not 2	Driftskostnader	2020-12-31	2019-12-31
	El	14 788	15 759
	Värme	104 018	113 359
	Vatten	20 704	22 320
	Städning	19 272	18 836
	Renhållning	7 084	8 769
	Fastighetsservice avtal	1 881	1 843
	Rep och underhåll fastighet	185 927	21 937
	Fastighetsskatt	19 278	19 586
	Försäkring fastighet	11 635	11 523
	Tomträttsavgäld	67 900	56 550
	Kabel-tv	7 793	9 034
	Övriga kostnader	6 340	6 036
	Redovisningstjänster	25 812	25 833
		492 432	331 385

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Materiella anläggningstillgångar	Procent
Fastighet	1,00
Inventarier	10,00

Byggnaden avskrivs linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandetiden för byggnadens komponenter.

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 745 552	16 469 302
	Utgående anskaffningsvärden	16 745 552	16 469 302
	Ingående avskrivningar	-1 582 571	-1 481 571
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-104 000	-101 000
	Utgående avskrivningar	-1 686 571	-1 582 571
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 761 269	1 761 269
	Utgående uppskrivningar	1 761 269	1 761 269
	Redovisat värde	16 820 250	16 648 000
	Taxeringsvärden	15 000 000	16 648 000

Boyttan är på 645 kvm. Någon lokalyta för uthyrning finns ej.

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	128 700	128 700
	Utgående anskaffningsvärden	128 700	128 700
	Ingående avskrivningar	-48 600	-35 600
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-13 000	-13 000
	Utgående avskrivningar	-61 600	-48 600
	Redovisat värde	67 100	80 100

Not 6	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Swedbank, 1,54% ränta, förfaller 2025-09-25	-1 618 000	-1 618 000
	Swedbank, 1,41% ränta, förfaller 2026-08-25	-2 001 966	-2 041 106
	Swedbank, 1,84% ränta, förfaller 2024-01-25	-165 000	-185 000
	Swedbank, 0,99% ränta, förfaller 2025-09-25	-250 000	—
		-4 034 966	-3 844 106

Lån med förfalldatum inom ett år, klassificeras som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum.

Under året har föreningen tagit ett nytt lån på 250 000kr.

Av lånen förfaller 48 328 kr inom ett år.

Av lånen förfaller 3 793 326 kr senare än fem år.

Not 7	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar, Swedbank	6 615 000	6 615 000
	Summa ställda säkerheter	6 615 000	6 615 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm per:

30/3 - 2021



Mats Ek



Eva Axlund



Martin Sternberg

Min revisionsberättelse har lämnats

20210410



Wiola Hellgren
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Skolmästaren 5, 769607-1484.

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Skolmästaren 5 för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen:

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

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har erhållit är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden:

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Skolmästaren 5 för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

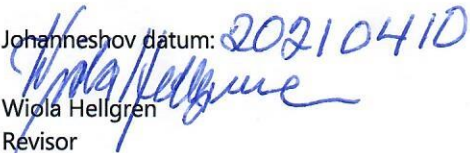
Styrelsens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar:

Revisorns ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av revisionen. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande: Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Johanneshov datum: 20210410

 Wiola Hellgren
 Revisor