

Årsredovisning för

Brf Studenten 2

769606-5619

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Studenten 2, 769606-5619 med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen bildades under 2002 och i mars 2005 förvärvade föreningen fastigheten.

Föreningen äger fastigheten Studenten 2 belägen på Falköpingsvägen 2 och 4, 121 39 Johanneshov.

Föreningens fastighet omfattar totalt 12 lägenheter varav 1 lägenhet kvarstår som hyresrätt. I fastigheten finns även 3 uthyrda förråd/garage. Föreningen hyr även ut ett förråd i källaren.

Fastigheten är uppförd 1939 av arkitekt Björn Hedvall.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet på fastigheten var under året 15 065 000 kr, varav byggnadsvärdet 7 065 000 kr. Avskrivningar på byggnad görs med 1% av byggnadens anskaffningsvärde. Avsättning till yttre fond har skett enligt föreningens stadgar med 0,3% av taxeringsvärdet.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Malve Söödi, ledamot, ordförande
Mikaela Sundin, ledamot, sekreterare
Jakob Lindhagen, ledamot, kassör
Magnus Björk, ledamot
Hanna Hultin Rosenberg, suppleant

Revisor

Ordinarie revisor för räkenskapsåret 2020 var Hans-Ove Berglund

Överlåtelse och upplåtelse

Under 2020 har 1 st överlåtelse skett (2:a högst upp på Falköpingsvägen 4).

Styrelsens arbete

Styrelsen har under 2020 haft 6 protokollförda sammanträden och föreningen har haft en ordinarie föreningsstämma.

Styrelsens Arvode

Under 2020 har 22 937 sek i arvode utgått till styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har nya dörrstängare på ytter- och källardörrar installerats.

Föreningen har fortsatt arbetet med planteringar på framsidan av fastigheten, bl.a köpes ett körbärsträd, en blåbärsbuske, blommor, murgröna, en jasminbuske och en vinbärsbuske in.

Det lilla garaget mot korsningen Falköpingsvägen/Alingsåsvägen har fått ny hyresgäst, Algomas AB. I samband med detta höjdes hyran med 300 sek/månad.

Verkstaden mittemot tvättstugan har röjts upp och gjorts iordning för användande av alla medlemmar.

Hyresrätten har fått nya blandare installerade.

På baksidan har grill/uteplatsen gjorts iordning för att kunna hyras ut som parkeringsplats under vintersäsongen oktober-mars.

Allmänna utrymmen och förråd har försetts med skyltar.

Ytterdörrarna har målats och handtagen har slipats.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början hade föreningen 15 medlemmar och vid dess slut hade föreningen 14 medlemmar.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kkr 2017
Nettoomsättning	621	618	587	589
Resultat efter finansiella poster	-30	-981	-143	-80
Soliditet, %	45	45	55	56

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	7 944 766	351 114	-2 720 757	-981 493
Omföring av föreg års resultat		45 195	-1 026 688	981 493
Årets resultat				-30 148
Vid årets slut	7 944 766	396 309	-3 747 445	-30 148

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-3 747 445
årets resultat	-30 148
Totalt	-3 777 593
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	45 195
balanseras i ny räkning	-3 821 612
Summa	-3 776 417

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	620 586	617 926
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		620 586	617 926
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-321 859	-1 270 381
Övriga externa kostnader	4	-73 509	-75 128
Personalkostnader	5	-27 803	-30 539
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 154	-147 277
Summa rörelsekostnader		-564 325	-1 523 325
Rörelseresultat		56 261	-905 399
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 410	-76 094
Summa finansiella poster		-86 410	-76 094
Resultat efter finansiella poster		-30 149	-981 493
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-30 149	-981 493
Skatter			
Årets resultat		-30 149	-981 493

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	9 572 531	9 713 685
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		9 572 531	9 713 685
Summa anläggningstillgångar		9 572 531	9 713 685
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 835	105 968
Övriga fordringar		-	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	32 002	29 853
Summa kortfristiga fordringar		59 837	135 856
Kassa och bank			
Kassa och bank		486 040	458 169
Summa kassa och bank		486 040	458 169
Summa omsättningstillgångar		545 877	594 025
SUMMA TILLGÅNGAR		10 118 408	10 307 710

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		7 944 766	7 944 766
Fond för yttre underhåll		396 309	351 114
Summa bundet eget kapital		8 341 075	8 295 880
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 747 445	-2 720 757
Årets resultat		-30 149	-981 493
Summa fritt eget kapital		-3 777 594	-3 702 250
Summa eget kapital		4 563 481	4 593 630
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 411 210	5 501 210
Summa långfristiga skulder		5 411 210	5 501 210
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		4 560	-
Leverantörsskulder		50 351	22 454
Skatteskulder		680	56
Övriga skulder		6 686	5 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	81 440	184 504
Summa kortfristiga skulder		143 717	212 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 118 408	10 307 710

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100 år
-Fastighetsförbättringar	50 år
-Markanläggningar	50 år
-Inventarier, verktyg och installationer	10 år

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 Intäkternas fördelning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	489 156	485 574
Hysesintäkter bostäder	70 344	70 344
Hysesintäkter lokaler	57 486	56 040
Hysesintäkter förråd/p-platser	3 600	5 700
Övriga intäkter	-	269
Summa	620 586	617 927

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	31 702	3 338
Vitvaror	4 894	14 146
Reparation av gemensam utrustning o material		164
Trädfällning		6 950
Städdagar/gårdskostnader		411
Obligatoriska kontroller		8 625
Övriga reparationer	1 658	946 183
El	15 738	17 602
Värme	140 485	148 157
Vatten	3 982	25 385
Sophämtning	26 073	3 377
Försäkringar	1 978	11 835
Tomträttsavgäld	72 950	60 750
Kabel-TV	2 602	4 285
Fastighetsskatt/avgift	19 797	19 174
Summa	321 859	1 270 382

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier	-	589
Hyrbil	962	-
Kontorsmaterial	667	60
Postbefordran	286	-
Försäkringskostnader	9 887	-
Revisionsarvoden	8 189	6 250
Ekonomisk förvaltning	45 000	56 250
Ekonomisk förvaltning periodiserad kostnad	-	-11 250
Serviceavgifter	5 184	6 222
Bankkostnader	2 584	17 025
Övriga förvaltningskostnader	749	-18
Summa	73 508	75 128

Not 5 Anställda och personalkostnader

Styrelsearvoden och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner och andra ersättningar:		3 225
Styrelsen	22 937	23 238
Summa	22 937	26 463
Sociala kostnader	4 866	7 301
Totala arvoden och sociala kostnader	27 803	33 764

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 738 144	11 738 144
	11 738 144	11 738 144
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 024 259	-1 883 302
-Årets avskrivning enligt plan	-141 154	-141 157
	-2 165 413	-2 024 459
Redovisat värde vid årets slut	9 572 731	9 713 685
Taxeringsvärde byggnader:	7 065 000	7 065 000
Taxeringsvärde mark:	8 000 000	8 000 000
	15 065 000	15 065 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	78 861	78 861
Vid årets slut	78 861	78 861
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-78 861	-72 741
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-6 120
Vid årets slut	-78 861	-78 861
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald tomträttsavgäld	18 775	16 625
Förutbetald försäkringspremie	1 977	1 978
Förutbetald ekonomisk förvaltningskostnad	11 250	11 250
	32 002	29 853

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Danske Bank Företagslån 1235-03-94972	5 411 210	5 501 210
	5 411 210	5 501 210

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Inbetalda avgifter för 2020 (förutbetalda intäkter)	51 764	154 110
Betalda kostnader under 2020 som avser 2019 (upplupna kostnader)	29 675	30 394
	81 439	184 504

Not 11 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	5 570 000	5 570 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	5 570 000	5 570 000

Underskrifter

Johanneshov 2021-04-09

Malve Söödi
Styrelseledamot, Ordförande

Jakob Lindhagen
Styrelseledamot

Lars Björk
Styrelseledamot

Mikaela Sundin
Styrelseledamot

Hanna Rosenberg
Styrelsesuppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-04-09

Hans-Ove Berglund
Redovisningskonsult

Verification

Transaction ID	rk10Ot6Bd-BJ-k0uFpH_
Document	Brf Studenten 2 ÅR.pdf
Pages	10
Sent by	Philippe Binette

Signing parties

Malve Söödi	malve.soodi@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Jakob Lindhagen	jakoblindhagen@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Lars Björn	bjork.magnus@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Mikaela Sundin	mikaelasundin@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Hanna Rosenberg	hannarosenberg@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Hans-Ove Berglund	hansove.berglund@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to jakoblindhagen@gmail.com

2021-04-09 10:00:34 CEST,

E-mail invitation sent to malve.soodi@hotmail.com

2021-04-09 10:00:34 CEST,

E-mail invitation sent to mikaelasundin@hotmail.com

2021-04-09 10:00:34 CEST,

E-mail invitation sent to hansove.berglund@gmail.com

2021-04-09 10:00:34 CEST,

E-mail invitation sent to hannarosenberg@hotmail.com

2021-04-09 10:00:34 CEST,

E-mail invitation sent to bjork.magnus@gmail.com

2021-04-09 10:00:34 CEST,

Clicked invitation link Hanna Rosenberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-09 10:18:45 CEST,IP: 78.77.203.73

Document viewed by Hanna Rosenberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-09 10:18:45 CEST,IP: 78.77.203.73

Clicked invitation link Hans-Ove Berglund

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-09 10:19:15 CEST,IP: 90.235.107.184

Document viewed by Hans-Ove Berglund

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-09 10:19:16 CEST,IP: 90.235.107.184

Document signed by HANNA HULTIN ROSENBERG

Birth date: 1985/07/07,2021-04-09 10:20:30 CEST,

Document signed by Hans Ove Gustav Berglund

Birth date: 1947/12/31,2021-04-09 10:21:56 CEST,

Clicked invitation link Jakob Lindhagen

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_14_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-09 11:09:13 CEST,IP: 83.250.139.57

Document viewed by Jakob Lindhagen

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_14_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-09 11:09:14 CEST,IP: 83.250.139.57

Document signed by JAKOB LINDHAGEN

Birth date: 1989/01/16,2021-04-09 11:09:57 CEST,

Clicked invitation link Mikaela Sundin

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-09 12:54:26 CEST,IP: 83.250.147.235

Document viewed by Mikaela Sundin

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-09 12:54:26 CEST,IP: 83.250.147.235

Document signed by MIKAELA SUNDIN

Birth date: 1990/10/16,2021-04-09 13:03:36 CEST,

Clicked invitation link Malve Söödi

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-11 16:00:21 CEST,IP: 83.250.130.34

Document viewed by Malve Söödi

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-11 16:00:23 CEST,IP: 83.250.130.34

Document signed by MALVE SÖÖDI

Birth date: 1979/08/11,2021-04-12 08:16:25 CEST,

Clicked invitation link Lars Björn

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-15 20:05:07 CEST,IP: 83.250.135.231

Document viewed by Lars Björn

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-15 20:05:08 CEST,IP: 83.250.135.231

Document signed by MAGNUS BJÖRK

Birth date: 1966/06/07,2021-04-15 20:05:39 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



rk100t6Bd-BJ-k0uFpH_