

Årsredovisning

för

Brf Kupolen 5

702001-2311

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Brf Kupolen 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att besitta och förvalta bostadshus i Stockholm åt sina medlemmar, samt att i föreningen tillhöriga hus upplåta bostäder och andra lokaler under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2009-07-09.

Föreningens fastighet, Kupolen 5 bebyggdes 1942 och är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 24 lägenheter och 1 lokal, varav lokalen är hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

9 st 1 rum och kök

15 st 2 rum och kök

Total bostadsyta: 991 kvm

Total lokalyta: 34 kvm

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-08-26 bestått av:

Ordinarie

Helene Heinerö
Mikael Lundgren
Felix Wahlgren

Suppleanter

Betiel Werede
Jenny Becker

Revisorssuppleant

Maivor Thunström

Revisorer

Ordinarie

Leif Skarle, Sonora Revision

Fastighetens tekniska status
Stambyte 2001
Elstambyte 2006
Takbyte 2008
Byte av radiatorventiler 2009
Upprättad 10-årig underhållsplan 2010.
Installation av säkerhetsdörrar 2011
Installation av fibernät till fastigheten 2011
OVK (godkänd) under 2012
Fasadrenovering 2012
Balkongrenovering 2012
Asfaltering av baksida 2012
Tvättmaskiner 2013

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 0 protokollförda sammanträden. Utöver dessa har det genomförts en årsstämma. Övriga ärenden av mindre akut karaktär har skötts av styrelsen via en regelbunden mailkontakt.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har utförts av Stockholmia.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Brf Kupolen 5.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare (observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslut som enligt stadgarna är styrelsen.

Reservering har under året skett med 19 000 kronor.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Under perioden har 2 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 0 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 37 medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	769	753	730	742
Resultat efter finansiella poster	-291	-68	61	-32
Soliditet (%)	5	12	14	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	137 603	232 172	137 941	-67 758	439 958
Ökning av insatskapital		19 000	-19 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-67 758	67 758	0
Årets resultat				-290 768	-290 768
Belopp vid årets utgång	137 603	251 172	51 183	-290 768	149 190

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	51 183
årets förlust	-290 768
	-239 585
behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	19 000
i ny räkning överföres	-258 585
	-239 585

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	769 164	753 281
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		769 164	753 281
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-759 358	-553 634
Övriga externa kostnader	5	-133 817	-97 298
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 766	-130 766
Summa rörelsekostnader		-1 023 941	-781 698
Rörelseresultat		-254 777	-28 417
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 010	-39 341
Summa finansiella poster		-35 991	-39 341
Resultat efter finansiella poster		-290 768	-67 758
Resultat före skatt		-290 768	-67 758
Årets resultat		-290 768	-67 758

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

2 687 338

2 818 104

Summa materiella anläggningstillgångar

2 687 338

2 818 104

Summa anläggningstillgångar

2 687 338

2 818 104

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 787

12 475

Övriga fordringar

907

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

1 589

1 572

Summa kortfristiga fordringar

11 283

14 047

Kassa och bank

Kassa och bank

463 168

805 684

Summa kassa och bank

463 168

805 684

Summa omsättningstillgångar

474 451

819 731

SUMMA TILLGÅNGAR

3 161 789

3 637 835

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

137 603

137 603

Fond för yttre underhåll

251 172

232 172

Summa bundet eget kapital

388 775

369 775

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

51 183

137 940

Årets resultat

-290 768

-67 758

Summa fritt eget kapital

-239 585

70 182

Summa eget kapital

149 190

439 957

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

2 893 285

2 985 285

Summa långfristiga skulder

2 893 285

2 985 285

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

14 508

125 662

Skatteskulder

1 613

4 768

Övriga skulder

1 391

260

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

101 802

81 903

Summa kortfristiga skulder

119 314

212 593

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 161 789

3 637 835

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnad	20 år
Stamreparation	70 år
Elreparation	20 år
Takreparation	20 år
Balkongreparation	50 år
Nyanläggning gård	20 år
Tvättmaskin	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

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 balansomsättning.

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 644 000	3 644 000
	3 644 000	3 644 000

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler ej moms	730 499	729 551
Fastighetsskatt lokaler ej moms	0	833
Div övriga int. momsfri	0	897
Hysesintäkter lokaler ej moms	38 665	22 000
	769 164	753 281

Not 3 Drift

	2020	2019
Vatten och avlopp	-27 196	-38 387
Fjärrvärme	-164 750	-175 483
Belysning (fastighetsel)	-25 837	-29 296
Renhållning (sopor)	-20 572	-13 662
Snöröjning	-1 844	-11 969
Trappstädning	-19 032	-18 594
Försäkringspremier	-9 815	-9 737
Fastighetsskatt	-36 318	-36 318
Löner företagsledare o tjm	-15 000	-15 000
Lagstadgade arb.giv.avg.	-4 713	-4 713
Kabel-tv	-3 889	-3 850
Bankkostnader	-2 449	-2 945
Övr kostn fastighförvaltn	-1 536	-14 216
	-332 951	-374 170

Not 4 Underhåll

	2020	2019
Invändiga arbeten	-10 841	-25 744
Utvändiga arbeten	-405 389	-153 296
Serviceavtal	-2 221	-424
Lägenhetsarbeten	-581	0
Sotning	-7 375	0
	-426 407	-179 464

Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvoden	-88 008	-86 616
Revisionsarvoden	-40 625	-5 540
Förseningsavg, ej avdragsgilla	-864	-857
Föreningsavgifter, avdragsg	-4 320	-4 285
	-133 817	-97 298

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 212 186	5 212 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 212 186	5 212 186
Ingående avskrivningar	-2 394 082	-2 263 316
Årets avskrivningar	-130 766	-130 766
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 524 848	-2 394 082
Utgående redovisat värde	2 687 338	2 818 104
Taxeringsvärden byggnader	9 837 000	9 837 000
Taxeringsvärden mark	12 490 000	12 490 000
	22 327 000	22 327 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	1 589	1 572
	1 589	1 572

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek 15-54330-452150	1,52	2024-09-30	639 001	675 001
Stadshypotek 15-54330-667405	1,85	2021-03-22	27 500	57 500
Stadshypotek 15-54330-213623	1,34	2021-03-01	2 226 784	2 252 784
			2 893 285	2 985 285
Kortfristig del av långfristig skuld			92 000	92 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna kostnader	53 249	44 823
Upplupna utgiftsräntor	4 594	4 144
Förskottsbetalda avgifter och hyror	0	32 936
Förskottsbetalda avgifter och hyror	43 959	0
	101 802	81 903

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

Helene Heinerö

Mikael Lundgren

Felix Wahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Leif Skarle
Auktoriserad revisor