

Årsredovisning för

Brf Oljemålningen 8

702001-5934

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Oljemålningen 8, 702001-5934 med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag vars verksamhet är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-08-26. Vid stämman närvarade 9 medlemmar.

Styrelse

Styrelsen hade vid räkenskapsårets utgång följande sammansättning: Marie Söderström ordförande, Caroline Gerhardsson sekreterare, Fredrik Jonsson kassör och Adam Lindén ledamot. Styrelsens suppleanter har varit Marianne Wennerström och Erika Qvarfordt. Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden och 1 årsmöte. Ansvarsförsäkring för styrelsen finns hos Protector Försäkring.

Valberedning

Valberedningen har bestått av David Melo och Daniel Rosendal.

Ekonomisk förvaltning

Binette redovisning AB har anlitats för ekonomisk förvaltning och Rune Adolfsson som revisor. Sara Häggman har varit revisorssuppleant.

Trappstädning

Trappstädningen har löpande skötts av AWA Städservice AB.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Oljemålningen nr 8 i Enskede församling, Stockholms kommun, har enligt 2019 års fastighetstaxering ett taxeringsvärde om 33 652 000 SEK. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkring. Fastigheten är pantsatt 3 200 000 SEK (pantförskrivet hos Swedbank Hypotek AB).

Skuldsättning

Föreningens lån uppgick vid årets utgång till 3 200 000.

Bostadsrätter

Avgiften är satt till 11% av andelsvärdet/månad. Avgiftshöjningar är inte planerade.

Lokaler

Föreningen har en hyreslokal kvar. Lokalen hyrs av Sebbside AB.

Fastighetens skick och kommande underhåll

Föreningen har avtal för fastighetsskötsel, att kontroller av fastigheten utförs och rapporter skickas regelbundet via mejl till medlem i styrelsen.

Under året har följande moment ägt rum:

- två trädgårdsdagar/städdagar arrangerats, en individuell (vårstädning) och en tillsammans (höststädning)
- OVK-besiktning (godkänd)
- renovering av 6 balkonger på husets baksida

- kontroll av rökluckor
- klottersanering vid två tillfällen

Under 2021 planeras:

- kontroll av rökluckor i november

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var antalet medlemmar med bostadsrätt totalt 26 stycken. Under året har avtal ingåtts om överlåtelse av 4 lägenheter: lägenhet 1101, 1101 igen och 1104 på Pastellvägen 12 och lägenhet 1001 på Pastellvägen 14. Köpare har beviljats medlemskap i föreningen.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kkr 2017
Nettoomsättning	945	942	948	975
Resultat efter finansiella poster	-29	-122	13	35
Soliditet, %	84	84	85	79

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond Reservfond	Yttre fond reparation	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 912 229	13 630 760	1 150 000	2 037 711	-122 231
Avsättning			50 000	-50 000	
Omföring av föreg års vinst				-122 231	122 231
Årets resultat					-29 497
Vid årets slut	1 912 229	13 630 760	1 200 000	1 865 480	-29 497

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserad vinst	1 865 480
årets resultat	<u>-29 497</u>
Totalt	1 835 983
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	50 000
balanseras i ny räkning	<u>1 785 983</u>
Summa	1 835 983

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.			
Föreningens intäkter		937 996	942 457
Övriga rörelseintäkter		6 571	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	2	944 567	942 457
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-588 499	-693 740
Övriga externa kostnader	4	-79 167	-72 578
Personalkostnader	5	-32 642	-32 478
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-231 587	-233 333
Summa rörelsekostnader		-931 895	-1 032 129
Rörelseresultat		12 672	-89 672
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 169	-32 559
Summa finansiella poster		-42 169	-32 559
Resultat efter finansiella poster		-29 497	-122 231
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-29 497	-122 231
Skatter			
Årets resultat		-29 497	-122 231

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	18 844 451	18 943 383
Stambyte	8	2 065 542	2 174 255
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	23 942
Summa materiella anläggningstillgångar		20 909 993	21 141 580
Summa anläggningstillgångar		20 909 993	21 141 580
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 262	30 716
Övriga fordringar		42 830	6 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 106	51 952
Summa kortfristiga fordringar		111 198	88 788
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 044 833	816 722
Summa kassa och bank		1 044 833	816 722
Summa omsättningstillgångar		1 156 031	905 510
SUMMA TILLGÅNGAR		22 066 024	22 047 090

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 912 229	1 912 229
Reservfond		13 630 760	13 630 760
Summa bundet eget kapital		15 542 989	15 542 989
<i>Fritt eget kapital</i>			
Yttre reparationsfond		1 200 000	1 150 000
Balanserat resultat		1 865 480	2 037 711
Årets resultat		-29 497	-122 231
Summa fritt eget kapital		3 035 983	3 065 480
Summa eget kapital		18 578 972	18 608 469
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 200 000	3 200 000
Summa långfristiga skulder		3 200 000	3 200 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		10 626	-
Leverantörsskulder		74 339	78 069
Skatteskulder		41 674	-
Övriga skulder		4 800	4 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 613	155 752
Summa kortfristiga skulder		287 052	238 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 066 024	22 047 090

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	150
-Inventarier	5

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 Föreningens intäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	841 896	847 045
Hysesintäkter	76 800	79 012
Parkeringsavgifter	16 800	15 400
Övriga intäkter	2 500	1 000
Försäkringsersättning Stockholms stads Brandförsäkring	6 571	
Summa	944 567	942 457

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Elkostnad	22 504	25 138
Fjärrvärme	209 003	220 651
Vatten och avlopp	34 538	32 902
Sophämtning	17 396	27 126
Städning	19 800	23 994
Hyrmattor, mm	5 370	5 227
Rep/underhåll av fastighet	120 394	201 176
Städdagar	329	1 969
Kabel-TV	4 727	4 682
Bredband	79 696	79 244
Fastighetsavgift/skatt	41 674	40 322
Fastighetsförsäkringspremier	32 530	29 398
Övriga fastighetskostnader	538	1 911
Summa	588 499	693 740

Not 4 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier	1 924	2 151
Övriga förvaltningskostnader	820	1 651
Självrisker	6 571	
Revisionsarvoden	8 500	7 500
Ekonomisk förvaltning	54 000	54 000
Bankkostnader	2 642	2 656
Avgift Bostadsrätterna	4 710	4 620
Summa	79 167	72 578

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000
Sociala kostnader	7 642	7 478
Totala arvoden och sociala kostnader	32 642	32 478

Not 6 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	3 200 000	3 200 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	3 200 000	3 200 000

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 198 289	20 198 289
	20 198 289	20 198 289
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 254 906	-1 155 974
-Årets avskrivning enligt plan	-98 932	-98 932
	-1 353 838	-1 254 906
Redovisat värde vid årets slut	18 844 451	18 943 383
Taxeringsvärde byggnad	15 364 000	15 364 000
Taxeringsvärde mark	18 288 000	18 288 000
Totalt	33 652 000	33 652 000

Not 8 Stambyte

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 347 507	4 347 507
	<u>4 347 507</u>	<u>4 347 507</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 173 252	-2 064 539
-Årets avskrivning enligt plan	-108 713	-108 713
	<u>-2 281 965</u>	<u>-2 173 252</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 065 542	2 174 255

Not 9 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	262 409	262 409
	<u>262 409</u>	<u>262 409</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-238 467	-212 779
-Årets avskrivning enligt plan	-23 942	-25 688
	<u>-262 409</u>	<u>-238 467</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	23 942

Underskrifter

Johanneshov 2021 - -

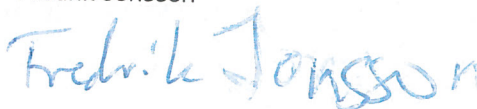
Caroline Gerhardsson



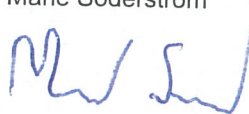
Adam Lindén



Fredrik Jonsson



Marie Söderström



Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - -

Rune Adofsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

702001-5934

Undertecknad, som utsetts som revisor, att granska Brf Oljemålningen nr 8: s verksamhet och räkenskaper för verksamhetsåret 2020, får efter verkställt uppdrag avgiva följande berättelse.

Det är styrelsen och ordföranden som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas. Mitt ansvar är att uttala mig om ovanstående på grundval av min revision.

Den har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Jag har granskat föreningens räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om ekonomi och förvaltning, samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som enligt min uppfattning erfordras för fullgörande av uppdraget.

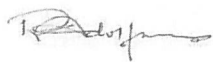
Ekonomi är i ordning och styrelsen har under året utfört ett ideellt och mycket gott arbete för föreningen och medlemmarnas bästa.

Jag tillstyrker att årsmötet:

dels fastställer den till verksamhetsberättelsen bilagda balansräkningen per 31/12-2020 med vidhängande resultaträkning för räkenskapsåret 2020,

dels beviljar styrelsen ansvarsfrihet för förvaltningen under ovannämnda år.

Vega den 23 mars 2021



Rune Adolfsson
Förtroendevald revisor