

Årsredovisning 2020

BRF PORTRÄTTMEDALJONGEN 4

769612-9878



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PORTRÄTTMEDALJONGEN 4

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2005-09-01.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen har 2 hyreslägenheter, ingående i ytan om totalt 1 791 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Leif Lång	Ordförande
Benny Rosén	Ledamot
Gabriella Westman	Ledamot
Siri Martinez	Ledamot
Tom Hautaketo	Ledamot
Håkan Aue Andersson	Flyttat jan 2021
Hasse Wikström	Avliden mars 2021

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två samtidigt

REVISORER

BDO, Karolina Lövström Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

	Renovering av hiss, sker i maj 2021.
2021	Reparation och service på ventilationsfkäkt på taket.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Driftia
Snöröjning	FT Drift
Istappsjour	Energibevakning
Hissjour & Service	Hissen AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Inga större reparationer eller investeringar har gjorts under räkenskapsåret 2020. Dock har rörelsestyrd utebelysning satts upp på fastighetens sydöstra hörn (mot gräsmattan/gångvägen mot Globen) som ett sätt att hindra inbrott.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Inga förändringar av avgifter. Den planerade amorteringen med 250.000 kr gjordes den 27 mars 2020 på ett av föreningens lån. Tillräckligt med kapital till hissrenoveringen 2021 finns sparat på föreningens konto.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtal med snöröjare, FT Drift fortsätter, tecknades nytt första gången 2019.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 621	1 618	1 599	1 594
Resultat efter fin. poster	226	208	105	-4
Soliditet, %	71	70	70	70

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	33 432	-	-	33 432
Upplåtelseavgifter	2 673	-	-	2 673
Fond, yttre underhåll	942	-	116	1 058
Balanserat resultat	-2 515	208	-116	-2 422
Årets resultat	208	-208	226	226
Eget kapital	34 741	0	226	34 967

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 422
Årets resultat	226
Totalt	-2 196

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	116
Balanseras i ny räkning	-2 312
	-2 196

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 621	1 618
Rörelseintäkter		6	0
Summa rörelseintäkter		1 627	1 618
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-851	-839
Övriga externa kostnader	7	-106	-110
Personalkostnader	8	-51	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-182	-182
Summa rörelsekostnader		-1 190	-1 182
RÖRELSERESULTAT		437	436
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-211	-228
Summa finansiella poster		-211	-228
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		226	208
ÅRETS RESULTAT		226	208

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	48 327	48 509
Summa materiella anläggningstillgångar		48 327	48 509
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 327	48 509
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	0
Övriga fordringar	12	1 136	760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	61	48
Summa kortfristiga fordringar		1 197	809
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	249
Summa kassa och bank		0	249
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 197	1 058
SUMMA TILLGÅNGAR		49 524	49 566

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 105	36 105
Fond för yttre underhåll		1 058	942
Summa bundet eget kapital		37 163	37 047
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 422	-2 515
Årets resultat		226	208
Summa fritt eget kapital		-2 196	-2 306
SUMMA EGET KAPITAL		34 967	34 741
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 286	14 417
Summa långfristiga skulder		7 286	14 417
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 881	0
Leverantörsskulder		92	113
Skatteskulder		2	7
Övriga kortfristiga skulder		0	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	296	282
Summa kortfristiga skulder		7 271	409
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 524	49 566

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Porträttmedaljongen 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5-10 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	101	100
Hysesintäkter, lokaler	38	38
Hysesintäkter, p-platser	30	28
Årsavgifter, bostäder	1 366	1 366
Övriga intäkter	92	87
Summa	1 627	1 618

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	37	10
Fastighetsskötsel	38	45
Snöskottning	11	42
Städning	46	44
Trädgårdsarbete	4	2
Övrigt	0	11
Summa	135	155

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	4
El	34	0
Gård/markytor	0	5
Hissar	77	20
Reparationer	5	14
Tvättstuga	0	4
Summa	116	47

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	41	45
Sophämtning	13	23
Uppvärmning	316	330
Vatten	53	50
Summa	422	447

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	91	91
Fastighetsförsäkringar	31	32
Fastighetsskatt	56	68
Summa	178	190

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1	5
Kameral förvaltning	53	51
Programvaror	0	1
Revisionsarvoden	34	22
Övriga förvaltningskostnader	18	30
Summa	106	110

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	11	11
Styrelsearvoden	40	40
Summa	51	51

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	211	228
Summa	211	228

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	50 717	50 717
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 717	50 717
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 209	-2 027
Årets avskrivning	-182	-182
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 391	-2 209
Utgående restvärde enligt plan	48 327	48 509
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 272</i>	<i>18 272</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 352	18 352
Taxeringsvärde mark	20 418	20 418
Summa	38 770	38 770
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	59	59
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59	59
Ingående ackumulerad avskrivning	-59	-59
Utgående ackumulerad avskrivning	-59	-59
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	1 136	760
Summa	1 136	760

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	23	23
Försäkringspremier	10	0
Förutbet försäkr premier	0	10
Förvaltning	14	13
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	2
Summa	61	48

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-09-24	0,93 %	3 000	3 000
Swedbank	2025-09-25	1,06 %	3 406	3 656
Swedbank	2021-03-28	0,94 %	3 881	3 881
Swedbank	2022-01-25	1,19 %	3 881	3 881
Summa			14 167	14 417

Varav kortfristig del 6 881 0

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	25	16
El	4	3
Förutbetalda avgifter/hyror	135	135
Löner	40	40
Sociala avgifter	11	11
Uppvärmning	41	43
Utgiftsräntor	24	17
Vatten	9	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	10
Summa	296	282

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	20 061	20 061
Summa	20 061	20 061

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering & byte av hissmaskin och hisskorg, sker i maj 2021. Medel att täcka kostnaden finns. Evt flytt av sopskåp & markjobb runt detta. Ej beslutat ännu.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Benny Rosén
Ledamot

Gabriella Westman
Ledamot

Leif Lång
Ordförande

Siri Martinez
Ledamot

Tom Hautaketo
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BDO
Karolina Lövström
Revisor

Verification

Transaction ID	BywZ6crvO-HJdb6cSwO
Document	Brf Porträttmedaljongen 4, 769612-9878 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Mea-louise Hedman

Signing parties

Benny Rosén	ftabrose@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Gabriella Westman	gabbi59@hotmail.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Leif Lång	leif.lang@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Siri Martinez	martinezsiri@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tom Hautaketo	tom.hautaketo@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to ftabrose@gmail.com

2021-04-27 16:21:34 CEST,

E-mail invitation sent to gabbi59@hotmail.se

2021-04-27 16:21:34 CEST,

E-mail invitation sent to leif.lang@gmail.com

2021-04-27 16:21:34 CEST,

E-mail invitation sent to tom.hautaketo@gmail.com

2021-04-27 16:21:34 CEST,

E-mail invitation sent to martinezsiri@gmail.com

2021-04-27 16:21:34 CEST,

Clicked invitation link Leif Lång

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-27 16:33:56 CEST,IP address: 193.14.171.149

Document viewed by Leif Lång

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-27 16:34:07 CEST,IP address: 193.14.171.149

Clicked invitation link Gabriella Westman

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-28 08:58:59 CEST,IP address: 83.227.1.173

Document viewed by Gabriella Westman

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-28 08:59:06 CEST,IP address: 83.227.1.173

Document signed by GABRIELLA WESTMAN

Birth date: 1959/01/30,2021-04-28 09:17:56 CEST,

E-mail invitation sent to ftabrose@gmail.com

2021-04-29 09:33:50 CEST,

E-mail invitation sent to leif.lang@gmail.com

2021-04-29 09:33:53 CEST,

E-mail invitation sent to martinezsiri@gmail.com

2021-04-29 09:33:56 CEST,

E-mail invitation sent to tom.hautaketo@gmail.com

2021-04-29 09:34:00 CEST,

E-mail invitation sent to ftabrose@gmail.com

2021-04-29 09:34:11 CEST,

E-mail invitation sent to tom.hautaketo@gmail.com

2021-04-29 09:34:16 CEST,

Document signed by LEIF LÅNG

Birth date: 1955/07/17,2021-04-29 09:35:43 CEST,

Clicked invitation link Siri Martinez

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-29 09:42:52 CEST,IP address: 193.234.31.13

Document viewed by Siri Martinez

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-29 09:42:55 CEST,IP address: 193.234.31.13

Document signed by SIRI ALICIA MARTINEZ

Birth date: 1987/08/14,2021-04-29 09:43:33 CEST,

Clicked invitation link Benny Rosén

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; moto g(6) plus) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-04-29 18:10:50 CEST,IP address: 78.77.196.189

Document viewed by Benny Rosén

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; moto g(6) plus) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-04-29 18:11:32 CEST,IP address: 78.77.196.189

Document signed by Bengt Benny Rosén

Birth date: 1962/12/26,2021-04-29 18:12:50 CEST,

E-mail invitation sent to tom.hautaketo@gmail.com

2021-05-03 08:30:35 CEST,

E-mail invitation sent to martinezsiri@gmail.com

2021-05-03 08:30:41 CEST,

E-mail invitation sent to tom.hautaketo@gmail.com

2021-05-03 08:30:45 CEST,

Clicked invitation link Tom Hautaketo

Mozilla/5.0 (X11; Linux x86_64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36,2021-05-03 08:57:41 CEST,IP address: 83.227.6.212

Document viewed by Tom Hautaketo

Mozilla/5.0 (X11; Linux x86_64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36,2021-05-03 08:57:48 CEST,IP address: 83.227.6.212



BkAalxWu0-ryJ0Ue-00

Document signed by TOM HAUTAKETO

Birth date: 1975/09/18,2021-05-03 08:59:16 CEST,

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Verification

Transaction ID	BkAalxWuO-ryJ0Ue-OO
Document	Brf Porträttmedaljongen 4, 769612-9878 - årsredovisning 2020 (2).pdf
Pages	19
Sent by	Mea-louise Hedman

Signing parties

Karolina Lövström	karolina.lovstrom@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-------------------	--------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to karolina.lovstrom@bdo.se
2021-05-06 07:01:37 CEST,

Clicked invitation link Karolina Lövström
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36
Edg/90.0.818.51,2021-05-07 15:45:04 CEST,IP address: 217.119.170.26

Document viewed by Karolina Lövström
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36
Edg/90.0.818.51,2021-05-07 15:47:26 CEST,IP address: 217.119.170.26

Document signed by KAROLINA LÖVSTRÖM
Birth date: 1984/09/13,2021-05-07 15:52:28 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

