

Årsredovisning
för
Brf Nybrogatan 57
769623-7283

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Styrelsen för BRF Nybrogatan 57, 769623-7283, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2020

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har för ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter för föreningens medlemmar.

Föreningen förvärvade 2014 fastigheten Stockholm Guld fisken 18, totalt finns 43 lägenheter och två lokaler. Gymmet Master Training hyr en lokal på 900kvm och den andra lokalen hyrs sedan 2018 av frisörsalongen High Society.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm och i försäkringen ingår:

- Fastighetsförsäkring
- Fullservice försäkring med Anticimex
- Hysesförlustförsäkring
- Maskinförsäkring
- Ansvarsförsäkring
- Rättsskydds försäkring
- Styrelseansvarsförsäkring

ViRedo AB sköter den ekonomiska förvaltningen och SBC sköter den tekniska förvaltningen.

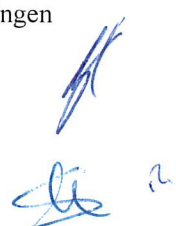
Föreningens lån ligger i Swedbank

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trots Covid-19 utbrottet har föreningens båda hyresgäster kunnat fortsätta bedriva sina verksamheter och inga hyresrabatter eller uppskov har behövt beviljas.

Renoveringen av hissarna i bägge trapphusen genomfördes under året vilket är orsaken till att årets resultat försämrats jämfört med 2019. I övrigt har föreningens kostnader varit i stort oförändrade under året.

Under 2020 har diskussionerna med Oscar Properties och det försäkringsbolag som ställt ut byggförsäkringen fortsatt rörande ett vattenläckage från terrasserna ovanför gymmet. Föreningen räknar med att kunna åtgärda skadorna under sommaren 2021.



Medlemsinformation

Medlemsantalet var vid årets början 65st och vid årets slut 63st. Det har under 2020 skett 3 överlåtelser

Föreningen är ett privatbostadsbolag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Flerårsöversikt (Kr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 512 983	5 349 998	5 245 903	5 204 513
Resultat efter finansiella poster	-1 559 158	-971 312	-989 475	-1 059 396
Soliditet (%)	81	82	82	82

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat Resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	446 275 000	440 000	-5 334 878	-971 312	440 408 810
Disposition av föregående års resultat:			-971 312	971 312	0
Fond för yttre underhåll		530 000	-530 000		0
Årets resultat				-1 559 158	-1 559 158
Belopp vid årets utgång	446 275 000	970 000	-6 836 190	-1 559 158	438 849 652

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 836 190
årets förlust	-1 559 158
	-8 395 348

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enl. underhållsplanen	572 337
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-875 000
i ny räkning överföres	-8 092 685
	-8 395 348

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 512 983	5 310 084
Övriga rörelseintäkter		0	39 914
Summa rörelseintäkter		5 512 983	5 349 998
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 444 723	-2 691 424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 564 364	-1 564 364
Summa rörelsekostnader		-5 009 087	-4 255 788
Rörelseresultat		503 896	1 094 210
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 063 054	-2 065 572
Summa finansiella poster		-2 063 054	-2 065 522
Resultat efter finansiella poster		-1 559 158	-971 312
Resultat före skatt		-1 559 158	-971 312
Årets resultat		-1 559 158	-971 312



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

531 434 518

532 998 882

Summa materiella anläggningstillgångar

531 434 518

532 998 882

Summa anläggningstillgångar

531 434 518

532 998 882

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

1 048 028

1 003 061

Övriga fordringar

386 855

146 162

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 744

0

Summa kortfristiga fordringar

1 501 627

1 149 223

Kassa och bank

Kassa och bank

6 225 950

6 565 719

Summa kassa och bank

6 225 950

6 565 719

Summa omsättningstillgångar

7 727 577

7 714 942

SUMMA TILLGÅNGAR

539 162 095

540 713 824

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

446 275 000

446 275 000

Uppskrivningsfond

970 000

440 000

Summa bundet eget kapital

447 245 000

446 715 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 836 190

-5 334 877

Årets resultat

-1 559 158

-971 312

Summa fritt eget kapital

-8 395 348

-6 306 189

Summa eget kapital

438 849 652

440 408 811

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

92 678 390

96 878 390

Summa långfristiga skulder

92 678 390

96 878 390

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

4 200 000

0

Leverantörsskulder

177 481

236 043

Skatteskulder

756 000

702 000

Övriga skulder

867 455

888 026

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 633 117

1 600 554

Summa kortfristiga skulder

7 634 053

3 426 623

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

539 162 095

540 713 824

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.

Från 2020 klassificeras lån till kreditinstitut som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Se vidare not 7 med detaljerad uppställning över föreningens lån till kreditinstitut.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 200 År

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 523 870	2 405 217
Hysesintäkter lokaler	2 955 998	2 904 867
Övriga intäkter	33 115	
	5 512 983	5 310 084

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
El, värme, fjärrkyla, vatten/avlopp	-1 065 519	-1 017 437
Renhållning och städning	-170 820	-205 705
Reparation, underhåll och teknisk förvaltning	-1 519 259	-739 772
Fastighetsskatt	-378 000	-378 000
KabelTV/internet	-102 156	-103 275
Revisionsarvoden	-24 844	-23 522
Ekonomisk förvaltning	-93 774	-96 710
Övriga kostnader	-64 485	-93 363
Vidarefaktureringar	-25 866	-33 641
	-3 444 723	-2 691 425

Not 4 Anställda och personalkostnader

Styrelsen har inte tagit ut arvode för 2020.



Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Byggnader	-1 564 364	-1 564 364
	-1 564 364	-1 564 364

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	542 385 066	542 385 066
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	542 385 066	542 385 066
Ingående avskrivningar	-9 386 184	-7 821 820
Årets avskrivningar	-1 564 364	-1 564 364
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 950 548	-9 386 184
Utgående redovisat värde	531 434 518	532 998 882
Taxeringsvärden byggnader	145 000 000	145 000 000
Taxeringsvärden mark	120 800 000	120 800 000
	265 800 000	265 800 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB (Publ)	2,280	2028-08-25	20 000 000	20 000 000
Swedbank Hypotek AB (Publ)	2,189	2026-06-17	24 200 000	24 200 000
Swedbank Hypotek AB (Publ)	2,270	2025-09-25	24 200 000	24 200 000
Swedbank Hypotek AB (Publ)	2,020	2024-05-24	24 278 390	24 278 390
Swedbank Hypotek AB (Publ) rörlig ränta	0,650		4 200 000	4 200 000
			96 878 390	96 878 390
Kortfristiga skulder			4 200 000	

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	117 000 000	117 000 000
	117 000 000	117 000 000

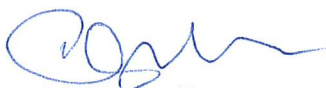


Underskrifter

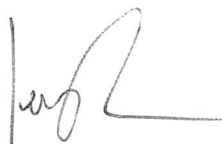
Stockholm 2021-02-25



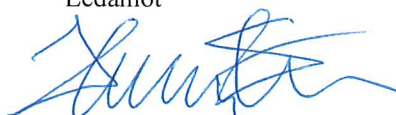
Claes Wenthzel
Ordförande



Christina Graffman
Ledamot



Jens Hedar
Ledamot



Henry Sténson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Daniel Boström
Auktoriserad revisor