

Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÅNGSJÖN 2

716419-2499

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÅNGSJÖN 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till uppgift att upplåta bostäder och lokaler till medlemmar,
En lokal i källarplanet hyrs ut som lagerlokal sen den 1:a februar 2012
Föreningen har sitt säte i Nacka.

Medlemsinformation

STYRELSE OCH MEDLEMMAR

A. Styrelsen bestod av fram till och med juni 2020 av:

Ordförande- Maria Callaghan

Kassör - Annette Irvine

Sekreterare- Sofia Sternevald

Ledamot - Mona Berggren

Suppleant - Martin Sternevald

B. Styrelsen bestod från och med juli 2020 av:

Ordförande- Mona Berggren

Kassör- Annette Irvine

Sekreterare- Martin Sternevald

Ledamot- Maria Callaghan

Suppleant- Sofia Sternevald

C. Föreningen har inte haft något inträde eller utträde under verksamhetsåret.

Medlemsförteckning 2020

Värmdövägen 240 131 42 Nacka

Lgh 4: Annette Irvine 070-2929701 annette.irvine1@gmail.com

Lgh 2: Sofia Sternevald 072-5719903 sofia.sternevald@gmail.com

Lgh 2: Martin Sternevald 0734-482444 sternevald@gmail.com

Värmdövägen 242 131 42 Nacka

Lgh 3: Mona Berggren 070-0915960 mona.berggren@profilesinternational.se

Lgh 1: Maria Callaghan 076-1937261 maria_s_callaghan@hotmail.com

2. EKONOMI

A. Föreningens bokföring och förvaltning sköts Färgargårdens Bokf & Skattebyrå AB i Gustavsberg, kassören hanterar löpnade räkningar. Ordföranden attesterar utbetalningar.

Alla privata utlägg godkänns skriftligen av 2 styrelsemedlemmar i förening som inte är kassör eller ordförande innan betalning kan genomföras.

B. Månadsavgiften kvarstår på 5000kr/ lägenhet i enlighet med beslut vid årsstämma för räkenskapsåret 2012. Under perioden juli till december har medlemmarna betalat ytterligare 1000 kr/lägenhet för att kompensera för källarlokal som ej varit uthyrd perioden april- december 2020.

C. Källarlokalen var uthyrd till Pierre Åslund, Badhemma AB. fram till 8 april 2020 Lokalen hyrdes ut som kontor och lager. Hyra för lokalen var 6 490kr per månad under verksamhetsåret. Källarlokalen har stått tom resten av året. Hyresgästen var vid utträdet skyldig ersättning för elförbrukningen utöver det som var avtalat. Krav skickades via Kronofogden pga utestående betalning, betalades in under 2021

3. FASTIGHET

A. Föreningens medlemmar genomförde en gemensam vårstädning samt höststädning.

B. En besiktning av uppkomna ojämnheter i marken framför förrådet på 240 genomfördes av AWER.se Geoteknik. Bedömningen var att ingen större risk för fortsatt sjunkning föreligger, men att det är viktigt att att Brf har fortsatt uppsikt över förrådet på 240, att det inte fortsätter att sjunka.

C. Invändig och utvändigt besiktning av fastigheten genomfördes av Eminenta. Protokoll och underhållsplan erhöles. Kommentar om att tak behöver bytas alternativt lagas p g a ålder inom något år. Offerter har tagits in. Byte av tak planeras under 2022/2023

D. Två ekar har tagits ner och fem träd har planterats på framsidan av huset.

E. All träpanel samt våtrumsmatta i bastu och dushrum har i källaren rivits bort. Utrymmet har gjorts om till förråd som hyrs ut månadsvis.

F. Brandvarnare har installerats i källaren.

G. Underliggare till balkong har bytts ut.

H. Godkännande av fasadändring och fönstersättning på lägenheterna på 240

4.FÖRENINGEN

Föreningen tecknas av två i styrelsen i förening.

Föreningen har en messenger-grupp " Brf Långsjön 2 " där enklare ärenden diskuteras och beslutas löpande mellan styrelsemöten.

Vicevärd och fastighetsskötsel ombesörjes gemensamt av medlemmarna. inga anställda har funnits i föreningen.

Föreningen består av 4 st lägenheter och en lokal.

Den ekonomiska förvaltningen och bokföringen samt deklaration har under verksamhetsåret skötts av Färgargårdens bokf & skattebyrå AB i Gustavsberg i samarbete med föreningens kassör.

Föreningen är fullvärdigförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

Föreningens intäkter för lägenheterna har under verksamhetsåret varit avseende avgift: 272 000

Förenings intäkter för hyra under verksamhetsåret har varit 18 880 kr + ersättnin från försäkringsbolaget för utebliven hyra 28 423 kr.

Föreningen ska enligt stadgarna avsätta ,03% till yttre fond på anskaffningsvärdet och det är gjort under 2020 med 11 886kr.

Föreningens revisor för verksamhetsåret 2020 var Lena Håkansson, Färgargårdens Bokföring & skattebyrå AB i Gustavsberg.

Föreningens styrelses sammansättning är beskriven i Förvaltningsberättelsen 2019. Inga stadgeändringar har genomförts under 2020.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	321 192	318 075	249 800	279 700
Resultat efter finansiella poster	94 014	-20 844	-37 626	49 369
Soliditet %	32	30	33	32

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 483 403	200 000	11 886	-474 510	-21 883
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-21 883	21 883
Förändring av reservfond			11 886	-11 886	
Årets resultat					94 014
Belopp vid årets utgång	1 483 403	200 000	23 772	-508 279	94 014

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-508 279
Årets resultat	94 014
Summa	-414 265

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-414 265
Summa	-414 265

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

RESULTATRÄKNING

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	0	0
Övriga rörelseintäkter	321 192	318 075
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	321 192	318 075
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-156 471	-272 295
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-8 607	-8 607
Summa rörelsekostnader	-165 078	-280 902
Rörelseresultat	156 114	37 173
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-62 100	-59 056
Summa finansiella poster	-62 100	-59 056
Resultat efter finansiella poster	94 014	-21 883
Resultat före skatt	94 014	-21 883
Årets resultat	94 014	-21 883

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 732 680	3 741 287
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 732 680	3 741 287
Summa anläggningstillgångar		3 732 680	3 741 287
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		960	25 424
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		960	25 424
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		324 391	234 273
<i>Summa kassa och bank</i>		324 391	234 273
Summa omsättningstillgångar		325 351	259 697
SUMMA TILLGÅNGAR		4 058 031	4 000 984

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	3	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 483 403	1 483 403
Förlagsinsatser	200 000	200 000
Fond för yttre underhåll	23 772	11 886
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 707 175</i>	<i>1 695 289</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-508 279	-474 510
Årets resultat	94 014	-21 883
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-414 265</i>	<i>-496 393</i>
Summa eget kapital	1 292 910	1 198 896
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 757 000	2 793 000
Summa långfristiga skulder	2 757 000	2 793 000
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder	8 121	9 088
Summa kortfristiga skulder	8 121	9 088
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 058 031	4 000 984

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt ekonomiska föreningar.

Fodringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller kommer att få. Det innebär att föreningen redovisar inkomsten till nominellt värde.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkter kan beräknas på ett tillförlitligt sätt,

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 78,6 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 962 000	3 962 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 962 000	3 962 000
	Ingående avskrivningar	-220 713	-212 106
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-8 607	-8 607
	Utgående avskrivningar	-229 320	-220 713
	Redovisat värde	3 732 680	3 741 287
	Taxeringsvärde byggnad	1 657 000	1 657 000
	Taxeringsvärde mark	1 080 000	1 080 000

Not 3	Egen not 1	2020-12-31	2019-12-31
	Avsättning yttre fond ,03% av anskaffningsvärdet	11 886	11 886
	Summa	11 886	11 886

UNDERSKRIFTER

Nacka 2021-04-20

Mona Berggren

Maria Callaghan

Martin Sternvald

Annette Irvine

FÖRENINGSSTÄMMOPROTOKOLL

Protokoll fört vid föreningsstämma i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÅNGSJÖN 2, 716419-2499
hållen i Nacka 2021-04-20.

Närvarande	Antal Andelar	Antal Röster
Maria Callaghan	-	-
Mona Berggren	-	-
Martin Sternvald	-	-
Annette Irvine	-	-
	0	0

§1 Vid stämman utsågs:

Till ordförande: Mona Berggren

Till protokollförare: Martin Sternvald

Till justerare: Maria Callaghan och Annette Irvine

§2 Stämman beslutade att ovanstående medlemsförteckning skulle gälla som röstlängd.

§3 Föreningsstämman konstaterades vara sammankallad i behörig ordning.

§4 Stämman beslutade att godkänna förslaget till dagordning.

§5 Styrelsen föredrog årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

§6 Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen.

§7 I enlighet med styrelsens förslag beslutade stämman att den ansamlade förlusten, -414 265 kr, skulle disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, -414 265

§8 Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

§9 Beslutades att arvoden till styrelse skall fastställas enligt debitering.

§10 Intill nästa årsstämma valdes:

Till styrelseordförande: Mona Berggren

Till styrelseledamot: Maria Callaghan

§11 Föreningsstämman beslutade att medlemsavgiften ska vara oförändrad.

§12 Stämmans beslut fattades enhälligt.

§13 Då inga övriga ärenden förelåg till behandling, förklarades stämman avslutad.

Ordförande

Protokollförare

Mona Berggren

Martin Sternvald

Justerare

Maria Callaghan

Annette Irvine

