

# 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 februari 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 utvändig besiktning av fastigheten genomfördes av Eminentia. 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-<br>insatser | Förlags-<br>insatser | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>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            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>1 483 403</b>     | <b>200 000</b>       | <b>23 772</b>                  | <b>-508 279</b>        | <b>94 014</b>     |

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -508 279        |
| Årets resultat      | 94 014          |
| <i>Summa</i>        | <i>-414 265</i> |

*Förslag till disposition:*

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Balanseras i ny räkning | -414 265        |
| <i>Summa</i>            | <i>-414 265</i> |

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

## RESULTATRÄKNING

1

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

# BALANSRÄKNING

1

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

|                                       | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                   | <b>3</b>         |                  |
| <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>  |
| <b>Summa eget kapital</b>             | <b>1 292 910</b> | <b>1 198 896</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>           |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut    | 2 757 000        | 2 793 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     | <b>2 757 000</b> | <b>2 793 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |                  |                  |
| Skatteskulder                         | 8 121            | 9 088            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     | <b>8 121</b>     | <b>9 088</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> | <b>4 058 031</b> | <b>4 000 984</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 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         |
|       | <b>Redovisat värde</b>               | <b>3 732 680</b> | <b>3 741 287</b> |
|       | 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        |
|       | <b>Summa</b>                                     | <b>11 886</b> | <b>11 886</b> |

*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   | -             | -            |
|                  | <b>0</b>      | <b>0</b>     |

§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