

Årsredovisning 2020

BRF BJÖRKHAGA STRANDBY

769614-9645



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BJÖRKHAGA STRANDBY

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 2006-08-28.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Gotland.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gotland Sanda Stora Varbos 1:71 , fastigheten består av 55 objekt.

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 2 137 kvm.

Föreningen har även andelar i gemensamhetsanläggningar enligt nedan.

Gemensamhetsanläggning	Andel	Ändamål
Gotland Sanda ga:15 och gatubelysning	2,5	parkeringsplats, kommunikationsytor
Gotland sanda ga:16	2,5	vatten - och avloppsledningar

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Eva Hulth	Ordförande
Thomas Rosell	Suppleant
Liselott Kronkvist	Sekreterare
Eva Gotstig	Ledamot
Martin Lindahl	Ledamot
Eva Palm Bogren	Kassör

VALBEREDNING

Eva Martell (sammankallande) och Per Molin.

REVISORER

Barbro Hoffsten Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2016	Hälften av faltaken tjärade
2017	Hälften av faltaken tjärade
2018	Målning utsidan av fönster och dörrar
2019	3 stenuteplatser omlagda, faltaken tjärade ,målning utsidan dörrar och fönster
2020	3 stenuteplatser omlagda, faltaken tjärade en andra gång

PLANERADE UNDERHÅLL 2021

- Säkerställa att vi har ett fungerade trådlöst nätverk över hela anläggningen
- Byta lås och huvudnycklar till samtliga objekt
- Omläggning/renovering av ytterligare några stenuteplatser
- Rensning och spolning av avloppssystemet
- Diverse målning och underhåll

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Förmedlingsavtal och Tjänsteavtal	Björkhaga Strandby AB

FÖRENINGENS LÅN PER 2020-12-31

SEK 2 671 500 lånet är från november 2018 bundet på 5 år till ränta 2,25 %

SEK 2 571 500 lånet är från november 2019 bundet på 2 år till ränta 0,99 %

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtalen med Björkhaga Strandby AB avslutades per 2020-12-31. Nya avtal har tecknats med Björkhaga Strandby AB under bildande, Mk Buss AB 556235-0915. Avtalen gäller från 2021-01-01 och är tecknade på 1 år med möjlighet till förlängning.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under året startade vi upp vår ekonomiska förvaltning via NABO. Vi är fortfarande medlemmar i Bostadsrätterna. Vi har under året bl. a rensat bort gamla ekan utanför lägenheterna och kasserat de gamla "myntsoptunnorna". Styrelsen har införskaffat och satt upp skyltar "förbud att köra på gräset". Aktuella fokusområden är fortsatt arbete med låsen och wifi. Då det under våren var reseavrådan till Gotland pga Covid-19, flyttades årsstämman till hösten. Den omfattande pandemin har inte påverkat föreningens ekonomi.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 595	1 306	1 045
Resultat efter fin. poster	-160	-216	-257
Soliditet, %	91	91	92
Yttre fond	503	551	428
Taxeringsvärde	57 173	57 173	52 898
Genomsnittlig skuldränta, %	1,67	1,67	1,70
Belåningsgrad, %	7,25	7,35	7,58

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	72 055	-	-	72 055
Fond, yttre underhåll	551	-	-48	503
Balanserat resultat	-5 134	-216	-	-5 350
Årets resultat	-216	216	-160	-160
Eget kapital	67 256	0	-208	67 048

RESULTATDISPOSITION

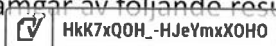
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 350
Årets resultat	-160
Totalt	-5 510

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-5 510
	-5 510

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		1 595	1 761
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 595	1 761
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 271	-1 488
Övriga externa kostnader	7	-106	-96
Personalkostnader	8	-60	-58
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231	-231
Summa rörelsekostnader		-1 667	-1 872
RÖRELSERESULTAT		-72	-111
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-88	-106
Summa finansiella poster		-88	-105
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-160	-216
ÅRETS RESULTAT		-160	-216



HkK7xQ0H_-HJeYmxX0H0

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	72 289	72 520
Summa materiella anläggningstillgångar		72 289	72 520

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

72 289 72 520

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		44	66
Övriga fordringar	12	3	272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	25	0
Summa kortfristiga fordringar		73	338

Kassa och bank

Kassa och bank		997	877
Summa kassa och bank		997	877

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 070 1 215

SUMMA TILLGÅNGAR

73 359 73 735

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 055	72 055
Fond för yttre underhåll		503	551
Summa bundet eget kapital		72 558	72 606
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 350	-5 134
Årets resultat		-160	-216
Summa fritt eget kapital		-5 510	-5 350
SUMMA EGET KAPITAL		67 048	67 256
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 159	5 243
Summa långfristiga skulder		5 159	5 243
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		84	84
Leverantörsskulder		37	100
Skatteskulder		630	566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	401	485
Summa kortfristiga skulder		1 152	1 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 359	73 735

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Björkhaga Strandby 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 0,63 %

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.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar inte full fastighetsavgift under räkenskapsåret 2020.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Intäkter fastighetsel	289	450
Årsavgifter, bostäder	1 306	1 306
Övriga intäkter	1	5
Summa	1 595	1 761

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Fastighetsskötsel	247	247
Summa	247	247

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	172	188
Summa	172	188
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	289	450
Sophämtning	97	90
Vatten	100	145
Summa	486	685
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	48	56
Fastighetsskatt	319	311
Summa	367	367
NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	30	0
Revisionsarvoden	5	5
Övriga förvaltningskostnader	70	90
Summa	106	96
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	12	12
Styrelsearvoden	47	46
Summa	60	58
NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	88	106
Summa	88	106

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	76 840	76 840
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 840	76 840
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 320	-4 089
Årets avskrivning	-231	-231
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 551	-4 320
Utgående restvärde enligt plan	72 289	72 520
I utgående restvärde ingår mark med	39 957	39 957
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 751	28 751
Taxeringsvärde mark	28 422	28 422
Summa	57 173	57 173
 NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	 2020-12-31	 2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 281	2 281
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 281	2 281
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 281	-2 281
Avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 281	-2 281
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	3	0
Skattekonto	0	272
Summa	3	272

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltning	16	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	0
Summa	25	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2021-11-28	0,99 %	2 572	2 714
SEB	2023-11-28	2,25 %	2 672	2 614
Summa			5 243	5 327
<i>Varav kortfristig del</i>			84	

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	401	485
Summa	401	485

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 200	7 200
Summa	7 200	7 200

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Eva Hulth
Ordförande

Liselott Kronkvist
Sekreterare

Eva Gotstig
Ledamot

Martin Lindahl
Ledamot

Eva Palm Bogren
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Barbro Hoffsten
Revisor

Verification

Transaction ID	HkK7xQOH_-HJeYmxXOHO
Document	Brf Björkhaga Strandby - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	15
Sent by	Andrea Kings

Signing parties

Eva Hulth	brfbjorkhagasb@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Eva Gotstig	Gotstig@telia.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Eva Palm Bogren	Evabogren4@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Liselott Kronqvist	liselott.kronqvist@saint-gobain.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Martin Lindahl	martin.lindahl@icloud.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Barbro Hoffsten	barbro.hoffsten@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to brfbjorkhagasb@gmail.com

2021-04-05 07:29:15 CEST,

E-mail invitation sent to Gotstig@telia.com

2021-04-05 07:29:15 CEST,

E-mail invitation sent to Evabogren4@hotmail.com

2021-04-05 07:29:15 CEST,

E-mail invitation sent to liselott.kronqvist@saint-gobain.com

2021-04-05 07:29:15 CEST,

E-mail invitation sent to martin.lindahl@icloud.com

2021-04-05 07:29:15 CEST,

Clicked invitation link Eva Gotstig

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-05 10:47:36 CEST,IP: 78.68.98.235

Document viewed by Eva Gotstig

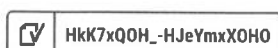
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-05 10:47:37 CEST,IP: 78.68.98.235

Document signed by EVA GOTSTIG

Birth date: 1957/09/08,2021-04-05 10:48:44 CEST,

Clicked invitation link Eva Palm Bogren

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36 Edg/89.0.774.63,2021-04-05 11:46:08 CEST,IP: 94.103.205.168



Document viewed by Eva Palm Bogren

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.63,2021-04-05 11:46:08 CEST,IP: 94.103.205.168

Document signed by EVA PALM BOGREN

Birth date: 1958/03/15,2021-04-05 11:49:48 CEST,

Clicked invitation link Liselott Kronkvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-04-06
20:07:00 CEST,IP: 34.237.246.76

Document viewed by Liselott Kronkvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-04-06
20:07:02 CEST,IP: 34.237.246.76

Document signed by Liselott Kronkvist

Birth date: 1959/01/29,2021-04-06 20:08:53 CEST,

Clicked invitation link Martin Lindahl

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-06
20:28:47 CEST,IP: 78.70.10.81

Document viewed by Martin Lindahl

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-06
20:28:48 CEST,IP: 78.70.10.81

Document signed by MARTIN LINDAHL

Birth date: 1973/02/15,2021-04-06 20:55:44 CEST,

Clicked invitation link Eva Hulth

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36
Edg/89.0.774.68,2021-04-07 12:21:57 CEST,IP: 185.178.180.11

Document viewed by Eva Hulth

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36
Edg/89.0.774.68,2021-04-07 12:21:58 CEST,IP: 185.178.180.11

Document signed by EVA HULTH

Birth date: 1964/11/10,2021-04-07 12:22:42 CEST,

E-mail invitation sent to barbro.hoffsten@hotmail.com

2021-04-07 12:22:43 CEST,

Clicked invitation link Barbro Hoffsten

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 12_5_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1.2 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-04-07 13:07:16 CEST,IP: 213.67.160.97

Document viewed by Barbro Hoffsten

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 12_5_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1.2 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-04-07 13:07:17 CEST,IP: 213.67.160.97

Document signed by BARBRO HOFFSTEN

Birth date: 1950/05/30,2021-04-07 13:12:00 CEST,

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



Revisionsberättelse

Till årsmöte i Bostadsrättsföreningen Björkhaga Strandby

Organisationsnummer 769614-9645

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Björkhaga Strandby för år 1920.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpningar av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

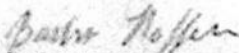
Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Tungelsta den 22/3-2021


Barbro Hoffsten
Revisor