

Årsredovisning

BRF FRAMNÄS 5

716419-5112

Styrelsen för BRF FRAMNÄS 5 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Framnäs 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Styrelse

Styrelse har under 2020 haft följande sammansättning:

Erik Rosenberg, ordförande

Per Johnsson, ledamot/kassör

Linus Björketun, ledamot

Mikaela Krogus, ledamot

Fastighetens och föreningens sammansättning

Brf Framnäs 5 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger fastigheten Framnäs 5 som är friköpt. Tomtarealen är 846 kvm. Fastigheten är bebyggd med 1 st bostadshus med 4 våningsplan som uppfördes 1946. Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt. Bostadsyta är 633 kvm.

En teknisk utredning och underhållsplan utfördes av Densia AB år 2002 och 2011. I enlighet med planen har följande åtgärder vidtagits:

- Byte av samtliga rörstammar och renovering av badrum och toaletter.
- Elinstallation ombyggd till 3-fas.
- Mindre sprickor i fasaden lagades. På sikt bör fasaderna putsas om och avfärgas.
- Yttertaget byttes ut.
- Efterbesiktning OVK genomfördes och godkändes
- Fönster och fönsterdörrar har skrapats, oljats och målats om löpande av föreningsmedlemmarna.
- Dränering av fastigheten.
- Renovering av tvättstuga (inklusive byte av torktumlare), förrådsutrymme och pannrum/barnvagnsrum. • Ny trappa i trädgården samt trall.
- Renovering av vindsbalkong.
- Byte av kallvattenledning samt avloppsledning från gatan in till huset.
- Byte av samtliga radiatorkranar på elementen till termostatventiler.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2020. Motion om stagdeändring bifölls av stämman. Stadgeändringen innebär att ansvaret för det utvändiga underhållet av fastighetens fönster flyttas från de enskilda lägenhetsägarna till föreningen. För att genomföra stadgeändringen krävdes en extrastämma som hölls den 26 maj 2020. Extrastämman röstade enhälligt för en stadgeändring.

Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under 2020.

Två städdagar på gården har hållits.

Föreningens förvaltning

City Ekonomikonsult i Stockholm AB har under 2020 haft i uppdrag att sköta föreningens bokföring, årsredovisning, deklaration och kontrolluppgifter. Övrig ekonomisk förvaltning har skötts av föreningens kassör.

Delar av den tekniska förvaltningen har skötts av föreningens medlemmar.

Renoveringar/ Underhåll 2020

Brf Framnäs 5 har under 2020 inte genomfört några större renoveringar/underhåll. Detta för att spara pengar till fönsterrenoveringen 2021.

Ekonomi

Föreningens långfristiga lån uppgick vid 2020 års utgång till 3 394 011 kr. Månadsavgiften har varit oförändrad sedan 2011. Föreningen redovisar ett positivt resultat om 21 400 kr efter finansiella kostnader.

Medlemsinformation

Under 2020 skedde inga överlåtelser. De elva lägenheterna ägdes av sammanlagt 20 medlemmar både vid räkenskapsårets ingång och utgång.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	402 482	402 787	401 322	409 460
Resultat efter finansiella poster	21 400	-40 637	-645 962	31 165
Soliditet %	9	9	9	25

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 435 000	289 090		-1 357 410	-40 637
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-40 637	40 637
Årets resultat					21 400
Belopp vid årets utgång	1 435 000	289 090	0	-1 398 047	21 400

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 398 047
Årets resultat	21 400
Summa	-1 376 647

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 376 647
Summa	-1 376 647

Bolagets 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		402 482	402 787
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		402 482	402 787
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-287 469	-349 961
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-55 682	-55 682
Summa rörelsekostnader		-343 151	-405 643
Rörelseresultat		59 331	-2 856
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 931	-37 781
Summa finansiella poster		-37 931	-37 781
Resultat efter finansiella poster		21 400	-40 637
Resultat före skatt		21 400	-40 637
Årets resultat		21 400	-40 637

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	3, 4	2 966 486	3 022 168
Mark		455 800	455 800
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 422 286	3 477 968
Summa anläggningstillgångar		3 422 286	3 477 968
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 276	5 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		765	3 808
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		6 041	9 656
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		75 008	75 008
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		75 008	75 008
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		306 933	225 778
<i>Summa kassa och bank</i>		306 933	225 778
Summa omsättningstillgångar		387 982	310 442
SUMMA TILLGÅNGAR		3 810 268	3 788 410

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 435 000	1 435 000
Fond yttre underhåll	289 090	289 090
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 724 090</i>	<i>1 724 090</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 398 047	-1 357 410
Årets resultat	21 400	-40 637
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 376 647</i>	<i>-1 398 047</i>
Summa eget kapital	347 443	326 043
Långfristiga skulder	5, 6	
Övriga skulder till kreditinstitut	3 394 011	3 394 011
Summa långfristiga skulder	3 394 011	3 394 011
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	32 855	30 924
Upplupna räntekostnader	2 268	3 741
Förskottsbetalade avgifter	33 691	33 691
Summa kortfristiga skulder	68 814	68 356
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 810 268	3 788 410

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar byggnad 1,5 %.

Not 2	Driftskostnader	2020	2019
	Elektricitet	21 956	22 768
	Fjärrvärme	109 813	115 425
	Vatten	16 480	15 650
	Sophämtning	12 723	12 610
	Städning	23 912	15 730
	Reparationer och underhåll	8 066	91 851
	Förbrukningsmaterial	15 241	4 387
	Fastighetsförsäkring	15 676	14 317
	Fastighetsskatt	15 719	15 147
	Com Hem	3 088	3 148
	Ekonomisk förvaltning	25 500	23 000
	Revision	10 000	7 013
	Bankkostnader	5 035	5 035
	Föreningsavgifter	3 950	3 880
	Övriga förvaltningskostnader	310	0
	Summa	287 469	349 961

Not 3	Byggnader och mark	2020	2019
	Ingående anskaffningsvärden	3 712 154	3 712 154
	Utgående anskaffningsvärden	3 712 154	3 712 154
	Ingående avskrivningar	-689 986	-634 304
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-55 682	-55 682
	Utgående avskrivningar	-745 668	-689 986
	Redovisat värde	2 966 486	3 022 168

Not 4 Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2020 för föreningens fastighet Framnäs 5 är 16 600 000 kr varav markvärdet är 9 800 000 kr och byggnadsvärdet är 6 800 000 kr.

Not 5 Ställda säkerheter	2020	2019
Fastighetsinteckningar (pantbrev)	3 594 500	3 594 500
Summa ställda säkerheter	3 594 500	3 594 500

Not 6 Inteckningslån	2020	2019
Swedbank	875 425	875 425
Swedbank	909 293	909 293
Swedbank	909 293	909 293
Swedbank	700 000	700 000
Summa	3 394 011	3 394 011

UNDERSKRIFTER

Solna 2021-02-08

Per Johnsson

Mikaela Krogius

Erik Rosenberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Bigitta Sundman
Auktoriserad revisor