

Årsredovisning 2020

BRF KILEN 5

716419-1707



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KILEN 5

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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 1984-11-26.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kilen 5 på adressen Vasavägen 28 i Solna. Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 646 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Linda Eskelius	Ordförande
Emelie Sundberg	Suppleant
Eva Berg Holmström	Ledamot
Mia Breitholtz	Ledamot

REVISORER

Åsa Hallgren Internrevisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2016	Byte plastmatta i trapphus
2016	Byte entrédörrar
2017	Sotning
2019	Stamspolning
2019	Nytt staket mot Kilen 4
2019	Dränering av grunden från B-porten längs gavel och fasad mot norr.
2019	Trapphusrenovering, målning samt ny belysning och omdragning av el.
2020	Tak och fasadrenovering
2020	Justering av ventilationsflöden

PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Ny cykelparkering planeras under hösten.
2021	Renovering/byte av balkongdörrar i trapphus

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under sensommaren färdigställdes tak och fasadrenoveringen med mycket gott resultat och inom budget. Huset har nu återfått sin vackra roströda putsfasad och ett sprillans nytt plåttak.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen upptog nya lån i samband med tak och fasadrenovering á 1 100 000 kr dessa budgeteras även för ny cykelparkering och renovering av balkongdörrar och fönster i trapphus.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 14 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	380	366	319	346
Resultat efter fin. poster	-2 527	-444	6	50
Soliditet, %	63	77	78	73
Yttre fond	20	448	427	407
Taxeringsvärde	16 600	16 436	11 834	11 834
Bostadsyta, kvm	646	646	639	536
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	536	527	452	515
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 650	3 947	3 991	4 757
Genomsnittlig skuldränta, %	1,16	1,35	1,48	1,36

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	7 297	-	-	7 297
Upplåtelseavgifter	1 934	-	-	1 934
Fond, yttre underhåll	448	-	-427	20
Balanserat resultat	-354	-444	427	-371
Årets resultat	-444	444	-2 527	-2 527
Eget kapital	8 881	0	-2 527	6 354

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-371
Årets resultat	-2 527
Totalt	-2 898

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-20
Balanseras i ny räkning	-2 877
	-2 898

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			
Nettoomsättning	2	380	366
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		380	366
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 768	-713
Övriga externa kostnader	8	-21	-31
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82	-31
Summa rörelsekostnader		-2 871	-775
RÖRELSERESULTAT		-2 491	-409
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-36	-35
Summa finansiella poster		-36	-35
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 527	-444
ÅRETS RESULTAT		-2 527	-444

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	9 117	9 185
Markanläggningar	11	146	149
Maskiner och inventarier	12	95	106
Summa materiella anläggningstillgångar		9 359	9 441
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 359	9 441
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	3
Övriga fordringar	13	28	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	28	28
Summa kortfristiga fordringar		59	31
Kassa och bank			
Kassa och bank		703	2 089
Summa kassa och bank		703	2 089
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		761	2 120
SUMMA TILLGÅNGAR		10 120	11 561

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 231	9 231
Fond för yttre underhåll		20	448
Summa bundet eget kapital		9 252	9 679
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-371	-354
Årets resultat		-2 527	-444
Summa fritt eget kapital		-2 898	-798
SUMMA EGET KAPITAL		6 354	8 881
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 275	2 550
Summa långfristiga skulder		1 275	2 550
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 375	0
Leverantörsskulder		31	38
Skatteskulder		39	46
Övriga kortfristiga skulder		-2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	48	45
Summa kortfristiga skulder		2 491	130
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 120	11 561

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kilen 5 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	1 %
Maskiner och inventarier	5 %
Markanläggningar	2 %

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.

Föreningens fond för yttre underhåll

Enligt styrelsens förslag till resultatdisposition skall samtliga medel i föreningens fond för yttre underhåll tas i anspråk och balanseras i ny räkning.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	34	22
Årsavgifter, bostäder	346	340
Övriga intäkter	0	4
Summa	380	366

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	4	23
Fastighetsskötsel	4	2
Trädgårdsarbete	9	4
Summa	16	29

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	15	26
Summa	15	26

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
2019006 Ventilationsoptimering	26	0
2019005 Fasadrenovering	2 544	0
2019004 Trapphus	0	311
2019003 Staket mot Kilen 4	0	20
2019002 Dränering	0	132
Summa	2 570	463

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	17	19
Sophämtning	8	13
Uppvärmning	91	100
Vatten	16	15
Summa	132	147

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	22	22
Fastighetsskatt	11	23
Kabel-TV	2	2
Summa	36	48

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	20	18
Övriga förvaltningskostnader	0	14
Summa	21	31

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	36	34
Summa	36	35

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 473	9 473
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 473	9 473
Ingående ackumulerad avskrivning	-288	-271
Årets avskrivning	-68	-17
Utgående ackumulerad avskrivning	-356	-288
Utgående restvärde enligt plan	9 117	9 185
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 700</i>	<i>2 700</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 200	7 601
Taxeringsvärde mark	8 400	8 835
Summa	16 600	16 436

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	170	170
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	170	170
Ingående ackumulerad avskrivning	-20	-17
Årets avskrivning	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-24	-20
Utgående restvärde enligt plan	146	149

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	276	276
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>276</u>	<u>276</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-170	-159
Avskrivningar	-11	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-181</u>	<u>-170</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>95</u>	<u>106</u>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	28	0
Summa	28	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	23	22
Förvaltning	5	5
Kabel-TV	1	1
Summa	28	28

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2023-06-21	1,20 %	1 275	1 275
Swedbank Hypotek AB	2021-07-28	1,04 %	2 375	
Summa			3 650	2 550
Varav kortfristig del av lång skuld			2 375	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	1	1
Förutbetalda avgifter/hyror	32	31
Uppvärmning	10	13
Utgiftsräntor	4	1
Summa	48	45

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 500	6 500
Summa	6 500	6 500

Underskrifter

Solna, 2021 - 05 - 04

Ort och datum

Eva Berg Holmström

Eva Berg Holmström

Ledamot

Linda Eskelius

Linda Eskelius

Ordförande

Mia Breitholtz

Mia Breitholtz

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 06

Åsa Hallgren

Åsa Hallgren

Internrevisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Kilen 5, Solna

Jag har granskat Årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Kilen 5 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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

Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar och årsmötesbeslut.

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

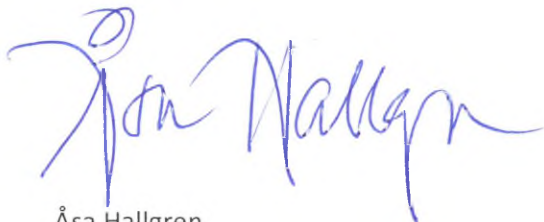
Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstyrker

- Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

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

- Att styrelsens ledamöter och kassör beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna 2021-05-03



Åsa Hallgren
Internrevisor