

ÅRSREDOVISNING

2020-01-01-2020-12-31

Bostadsrättsföreningen Byggmästaren 9

Org. nr 769606-3127

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Byggmästaren 9 i Stocksund får härmed avge förvaltningsberättelse för föreningens förvaltning verksamhetsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen av sådan upprättelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelse

Anders Kanhov, ordinarie ledamot och ordförande
Marie Klockare Carlzon, ordinarie ledamot
Ingrid Van't Hooft, ordinarie ledamot

Fastigheten

Föreningen förvärvade 2002-05-22, fastigheten Byggmästaren 9 i Danderyds kommun för 5 000 000 kr. På fastigheten finns ett bostadshus med sammanlagt tre lägenheter med en sammanlagd bostadsyta på 351 kvadratmeter med följande fördelning:

Lgh 1 nr 1001 4 rum och kök 104 kvm
Lgh 2 nr 1101 3 rum och kök 113 kvm
Lgh 3 nr 1201 4,5 rum och kök 134 kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Årsavgiften beräknas utifrån vad som anges i den ekonomiska planen.

Byggnadsåret för fastigheten är 1900 med större ombyggnation av samtliga lägenheter under 2002.

Den totala anskaffningskostnaden för fastigheten inkl. kostnader för ombyggnation är 8 500 000 kr.

I samband med renoveringen 2002 byttes VA-stammar, vattenledningsrör och elledningar. En bergvärmepump installerades 2003 som utnyttjar två borrhål på 150 meter vardera.

Under föregående år (2019) har varmvattenberedaren bytts ut av IVT Center. Takpapp, regler och vindskivor på taket har bytts av Takrenoverarna i Stockholm AB (2019).

På tomten finns förråd till samtliga lägenheter och tre parkeringsplatser för bostadsrättsinnehavarna som förvaltas av föreningen.

Fastighetsförvaltning

Ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning sköts av föreningen.

Löner och arvoden

Inga arvoden har betalats ut till styrelsen under året.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde 8 248 000 kr.

Underhållsfond

Enligt den ekonomiska planen skall minst 0,3 % av taxeringsvärdet avsättas årligen till en underhållsfond för yttre underhåll. Avsättning är gjord med 22 000kr (0,32 %) och är bokförd under rubriken *Fritt eget kapital* i balansräkningen.

Brf Byggmästaren 9
769606-3127

Underhåll och Reparationer

Under år 2020 har ny bergvärmepump installerats vilket inneburit lägre kostnader för värme. Fastighetsskötsel har under en kortare tid lagts ut på extern trädgårdsfirma, men visade sig inte hålla måttet så föreningen avbröt detta och avslutade tjänsten. Del av uppfarten till fastigheten har renoverats med ett ytterligare lager asfalt eftersom det funnits en svacka i asfalten sedan tidigare som troligtvis uppkommit av att tyngre fordon parkerats på uppfarten.

Föreningens lån

Lånebelopp är 2 884 000 kr med en generell pantförskrivning som säkerhet i Nordea Hypotek. Större delen av lånebeloppet (2 000 000 kr) uppstod i samband med att föreningen bildades 2002. Föreningen ökade lånet med 100 000 kr under året för att finansiera bergvärmepumpen.

Räntekostnaden för föreningens lån uppgick till 42 420 kr, vilket är 11 065 kr högre än föregående år. Lånet skall omsättas nästa gång 2020-07-15, vilket har gjorts en gång per år under de senaste sex åren.

Ekonomisk plan

Den ursprungliga ekonomiska planen från 2002 följs. Föreningens likviditetsplan uppdateras en gång per månad.

Föreningens årliga intäkter från årsavgifter har varit 171 540 kr, vilket är samma belopp som föregående år.

Bokföring och ekonomisk redovisning

Löpande bokföring och upprättande av ekonomisk årsredovisning har utförts av extern redovisningsbyrå, VK:s Redovisning i Kungsängen.

Ekonomiskt resultat

Det ekonomiska resultatet för år 2020 är positivt med 14 965 kr.

Prognos för nästkommande år

Kostnaden för reparationer och underhåll kommer att vara låg nästkommande år eftersom allt planerat underhåll och reparationer som låg i underhållsplanen nu har genomförts. Inga avgiftsändringar planeras för nästkommande år utan samtliga månadsavgifter kommer att ligga på samma nivå som för 2020. Resultatet nästkommande år beräknas bli positivt.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets överskott med 14 965 kr överförs i ny räkning.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat och balansräkning med förklarande noter.

Brf Byggmästaren 9
769606-3127

Resultaträkning

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Rörelsens intäkter		
Årsavgifter och hyror	171 540	171 541
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-114 155	-145 510
Arvoden	0	- 3000
Avskrivning & nedskrivning av materiella, immateriella anläggningstillgångar (not 1)	0	0
Rörelsens resultat	57 385	23 031
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	- 42 420	-31 355
Årets resultat	14 965	-8 324

Brf Byggmästaren 9
769606-3127

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	9 129 198	9 059 582
----------------------------------	-----------	-----------

Summa Anläggningstillgångar	9 129 189	9 059 582
------------------------------------	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Fordringar	1 394	6 622
------------	-------	-------

Kassa och bank (not 2)	38 818	14 757
------------------------	--------	--------

Summa Omsättningstillgångar	40 212	21 379
------------------------------------	---------------	---------------

Summa Tillgångar	9 169 401	9 080 961
-------------------------	------------------	------------------

Eget kapital och Skulder

Eget kapital

Inbetalda insatser	-6 500 000	-6 500 000
--------------------	------------	------------

Fritt eget kapital	-22 000	-22 000
--------------------	---------	---------

Balanserad vinst/förlust	267 166	267 842
--------------------------	---------	---------

Årets resultat	-14 965	8 324
----------------	---------	-------

Summa Eget kapital	-6 260 799	-6 245 834
---------------------------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder (not 4)	-2 884 000	-2 784 00
------------------------------	------------	-----------

Kortfristiga skulder	0	-15 320
----------------------	---	---------

Leverantörsskulder	-10 641	-31 754
--------------------	---------	---------

Skatteskulder (not 3)	- 4 131	-4 054
-----------------------	---------	--------

Upplupna kostnader och		
------------------------	--	--

förutbetalda intäkter	- 9 829	0
-----------------------	---------	---

Summa kortfristiga skulder	-24 601	-51 128
-----------------------------------	----------------	----------------

Summa Eget kapital och Skulder	-9 169 400	-9 080 962
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

som är uttagna i

Nordea Hypotek	2 884 000	2 784 000
----------------	-----------	-----------

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd

Not 1	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Avskrivning byggnad		
Anläggningstillgångar har tidigare skrivits av enligt plan över den förväntade nyttjande perioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningsprocent 5% har då tillämpats.		
Materiella anläggningstillgångar		
Fastighet		
Ackumulerade anskaffningsvärden	6 610 265	6 610 265
Ackumulerad avskrivning byggnader	-393 612	-393 612
Not 2		
Likvida medel	38 817	14 757
Checkräkningskonto i Nordea		
Not 3		
Fastighetsskatt	4 131	4 602
Not 4		
Långfristiga skulder		
Nordea Hypotek	2 884 000	2 784 000
2019-12-31		

Stocksund 2020-03-

Styrelsen

.....
Anders Kanhov

.....
Marie Klockare Carlzon

.....
Ingrid Van't Hooft