

BRF ENTITAN 1
Org nr 716405-6991

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen för Brf Entitan 1, Danderyds Kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1993-06-09 fastigheten Entitan 1 i Danderyds Kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 10 lägenheter, varav alla från 2007-09-01 upplåtes som bostadsrätter. Den totala boytan är 781 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st 4 rum och kök

5 st 3 rum och kök

2 st 2 rum och kök

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,3% av anskaffningsvärdet för föreningens hus. Avsättningen är 10.600 kr

Fastighetsförvaltning

För fastighetsskötsel har handlagts av bostadsrättsföreningen.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 10 medlemmar.

Alla lägenheter var vid årets utgång upplåtna som bostadsrätter.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att ansökan ska ske skriftligen till styrelsen för ett år i taget. Särskilt avtal rörande andrahandsuthyrning gäller för lägenhet 1102.

Till fastigheten hör garage med 7 garageplatser. Garageplatserna fördelas efter en turlista som baseras på ett garage/lägenhet.

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-05-13, haft följande sammansättning:

Emil Jansson	Ledamot	
Anders Calderon Bronäs	Ledamot	
Peter Köhler	Ledamot	
Magdalena Köhlin	Ledamot	
Fredrik Jancke	Ledamot	sekreterare
Jenny Wahren	Ledamot	ordförande
Lars Nordberg	Ledamot	ekonomiansvarig
Niklas Biederman	Ledamot	vice ordförande
Niklas Pierre	Ledamot	

Peter Nähl

Ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av endera ordföranden Jenny Wahren eller vice ordförande Niklas Biederman i förening med en av styrelsens ledamöter.

Inga arvoden har utgått till styrelsen under året.

Styrelsen kan kontaktas genom ordförande Jenny Wahren på Sikrenov 2.

Revisor

Ola Bergström, Kobek AB.

Ordinarie

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket.

Föreningens ekonomi

Avgifter/hyror

Inga förändringar.

Fastighetsskatt och taxering

Fastighetens taxeringsvärde har vid allmän fastighetstaxering år 2020 bestämts till 15 202 000 kr (15 202 000 kr kr 2019).

Skuldsättning

Föreningen har 300 000 kr i lån hos SEB.

Föreningen hade vid årsskiftet 322 526 kr i bankmedel (föreg år 535 907 kr)

Viktiga händelser under 2020

Investering av ny torktumlare och tvättmaskin. Totalt 70 tkr.

Ekonomisk förvaltning

Under året har den administrativa förvaltningen skötts av Jenny Wahren.

Niklas Biedermann har handhaft den tekniska förvaltningen.

Bokföring och redovisning har skötts av Lars Nordberg.

Nyckeltal

	2020	2019
Anläggningstillgångar/kvm bostadsyta kr	5541	5640
Taxeringsvärde / kvm bostadsyta kr	19 465	19 465
Årsavgifter / kvm bostadsyta kr	594	594
Lån / kvm bostadsyta kr	384	768
Fastighetens belåningsgrad %, 31 dec	8,6%	17,1%
Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.		
Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.		

I bokslutet har avskrivningar på fastighetens anskaffningsvärde gjorts med 32 900 kr. Avskrivning av fastighetsförbättring har skett med 9 634 kr.

Övriga avskrivningar avser fastighetsinventarier och uppgår till kronor 102 910 kr (avskrivs under 10 år med 10 % av anskaffningsvärdet per år).

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital och upplåtelseavgifter

	2 020	2 019
Vid årets början	3 460 000	3 460 000
Vid årets slut	3 460 000	3 460 000

Fond för yttre underhåll

Vid årets början	124 515	113 915
Avsättning av föreg års vinst	10 600	10 600
Vid årets slut	135 115	124 515
Summa bundet eget kapital	3 595 115	3 584 515

Fritt eget kapital

<u>Balanserad vinst eller förlust</u>	2 020	2 019
Vid årets början	611 100	404 442
Avsättning till fond för yttre underhåll	-10 600	-10 600
 Balansering av föreg års resultat	 62 070	 217 258
Vid året slut	662 570	611 100
<u>Årets resultat före avsättning till reparationsfond</u>		
Årets resultat, vinst	47 861	62 070
 Vid året slut	 0	
Summa fritt eget kapital	710 251	673 170

Förslag från styrelsen till resultatdisposition*Förslag till behandling av årets vinst:*

Balanserad vinst från tidigare år	662 570
Årets resultat, vinst	47 681
Balanserad vinst vid årets slut	710 251
disponeras så, att	
av yttre reparationsfonden avsättes	-10 600
i ny räkning överförs	699 651

*Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.***RESULTATRÄKNING**

	2020-01-01	2019-01-01
	- 2020-12-31	- 2019-12-31
Rörelsens intäkter		
Årsavgifter bostäder (3000)	426 708	426 708
Årsavgifter garage (3820)	37 200	37 200
Energibidrag (6993)	0	115 000
Överlåtelseavgifter (3940)	1 500	0
Summa intäkter	465 408	578 908
Kostnader för fastighetsförvaltning		
Fastighetsskötsel	Not 2	-18 827
Taxebundna kostnader	Not 3	-199 054
Reparationer o underhåll (5070,5500)	-29 459	-92 533
Fastighetsförsäkring (5192)	-19 527	-20 662
Fastighetsskatt (5191)	-17 790	-16 330
Summa kostnader för fastighetsförvaltning	-245 238	-347 406
Övriga externa kostnader		
Administrationskostnader (6410)	-12 000	-12 000
Revisionsarvoden (6420)	-5 125	-4 875
Övriga externa kostnader (6570 o 6590)	-1 454	-1 284

	Summa övriga externa kostnader	-18 579	-18 159
Avskrivningar			
Avskrivningar enligt plan	Not 4,5	-145 444	-140 309
	Resultat före finansiella poster och avsättningar	56 147	73 034
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter (8310)		0	1 442
Räntekostnader (8410)		-8 286	-12 406
	Summa resultat efter finansiella investeringar	47 861	62 070
Årets resultat		47 861	62 070

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar-KLART</u>			
Byggnader och mark	Not 4	3 472 508	3 505 408
Fastighetförbättringar	Not 4	28 906	38 540
Inventarier	Not 5	826 522	859 094
Summa anläggningstillgångar		4 327 936	4 403 042
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Förbetalda kostnader (1730+1790)		22 521	25 923
Skattefordringar (1640)		12 894	12 894
Övriga fordringar (1990)		1 355	885
Summa kortfristiga fordringar		36 770	39 702
Bankmedel (1940)		322 526	535 904
Summa omsättningstillgångar		359 296	575 606
SUMMA TILLGÅNGAR		4 687 232	4 978 648
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		2 246 710	2 246 710
Upplåtelseavgifter		1 213 290	1 213 290
Föreningens fond för yttre underhåll		135 115	124 515
Summa bundet eget kapital		3 595 115	3 584 515
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		673 170	621 700
Vid senaste årsstämman beslutat avsättning till repfond		-10 600	-10 600
Årets resultat		47 861	62 070
Summa fritt eget kapital		710 431	673 170
Summa eget kapital		4 305 546	4 257 685
Skulder			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Fastighetslån		300 000	600 000
Summa långfristiga skulder		300 000	600 000
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder (2410-)		35 850	75 377
Skatteskuld, prel skatt		2 302	2 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 7	43 534	43 284
Summa kortfristiga skulder		81 686	120 963
Summa skulder		381 686	720 963
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		4 687 232	4 978 648

NOTER

Tilläggsupplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10,

årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. K2

I huvudsak används samma redovisnings- och värderingsprinciper som föregående år.

Tillgångar, skulder och avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Anläggningstillgångar och inventarier

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnad och mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Avskrivning på byggnad är 1 % per år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Avskrivning på inventarierna har gjorts med 10 % på anskaffningsvärdet för gjorda anskaffningar.

Inventarier anskaffade före 2002 skrevs 2002 av med 30 % på restvärdet.

Fordringar

Fordringar har efter individuell prövning värderats till belopp varmed de beräknas inflyta.

		2020	2019
2	Fastighetsskötsel-klart		
	Fastighetsskötsel/sotning (kto 5132)	0	0
	Städning (kto 5061 + 5065)	-7 700	-8 050
	Övriga kostnader för fastigheten (kto 5090 + 6415)	-13 529	-10 777
		-21 229	-18 827
3	Taxebundna kostnader		
	El (kto 5300)	-96 149	-102 659
	Uppvärmning/olja (kto 5330)	0	-36 504
	Vatten (5380)	-37 242	-31 285
	Sophämtning (kto 5060)	-23 842	-28 606
		-157 233	-199 054
4	Byggnader och mark		
	Byggnad		
	<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
	Vid årets början	3 290 299	3 290 299
	Utgående anskaffningsvärde	3 290 299	3 290 299
	<u>Akkumulerade avskrivningar på byggnad</u>		
	Vid årets början	-746 255	-713 355
	Årets avskrivningar enligt plan på byggnad	-32 900	-32 900
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-779 155	-746 255
	Byggnad bokfört värde	2 511 144	2 544 044
	Mark		
	Anskaffningsvärde mark	961 364	961 364
	Mark, bokfört värde	961 364	961 364
	Taxeringsvärden	2 020	2 019
	Taxeringsvärde byggnad	7 353 000	7 353 000
	Taxeringsvärde mark	7 849 000	7 849 000
		15 202 000	15 202 000
	Fastighetsförbättringar		

<u>Ackumulerade anskaffningsvärden</u>		
Vid årets början	96 344	96 344
Investeringar under året	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	96 344
<u>Ackumulerade avskrivningar på fastighetsförbättringar</u>		
Vid årets början	-57 804	-48 170
Årets avskrivningar enligt plan på fastighetsförbättringar	-9 634	-9 634
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 438
	Bokfört värde fastighetsförbättringar	28 906
		38 540

5 Inventarier

<u>Ackumulerade anskaffningsvärden</u>		
Vid årets början	1 590 964	648 514
Anskaffningar under året	70 338	942 450
	Utgående anskaffningsvärde	1 661 302
<u>Ackumulerade avskrivningar på inventarier</u>		
Vid årets början	-731 870	-634 095
Årets avskrivningar enligt plan på inventarier	-102 910	-97 775
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-834 780
	Bokfört värde inventarier	826 522
		859 094

Not 6

STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	965 000	965 000

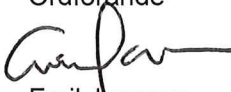
7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2 020	2 019
Upplupna kostnader (konto 2900)	4 875	4 625
Förskottsbetalda avgifter (1501-1510 utg saldo)	38 659	38 659
Totalt	43 534	43 284

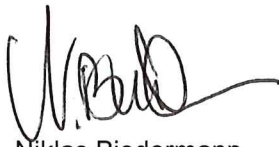
Stocksund den ____ 2021

BRF ENTITAN 1

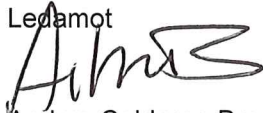

Jenny Wahren
Ordförande


Emil Jansson
Ledamot

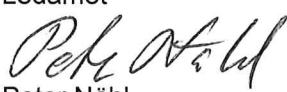

Lars Nordberg
Ledamot


Niklas Biedermann
Vice ordförande

Peter Köhler
Ledamot


Anders Calderon Bronäs
Ledamot


Magdalena Köhlin
Ledamot


Peter Nähl
Ledamot

Niklas Pierre
Ledamot

Fredrik Jancke
Sekreterare

Min revisionsberättelse har avgivits den _____


Ola Bergström
Externrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Entitan 1 Org.nr 716405-6991

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Entitan 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen 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 med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna den / 2021



Ola Bergström
Extern revisor