

Årsredovisning

för



BRF Smeden 1
VAXHOLM

769610-8096
Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för Brf Smeden 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Allmänt om verksamheten

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-19.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-29 hos Bolagsverket.

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

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastigheten Smeden 1 / Förvärv 2004 / Kommun Vaxholm

Fastigheten är fullvärdes försäkrad hos Trygg-Hansa

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen

Byggnadens uppvärmning sker med värmepumpar samt fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 4 st flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1993.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 4227 kvm, varav 4135 kvm utgör lägenhets-Yta och 92 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har 42 lägenheter med bostadsrätt och 6 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	0
2 rok	1
3 rok	21
4 rok	26
S:a	48

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer upprättad underhållsplan.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Vaxholms Bokföringsbyrå AB;
Ekonomisk förvaltning samt lägenhetsförteckning
Följande har skötts i egen regi;
Teknisk förvaltning

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Soile Saari	Ordförande
Maria Thomelius	Sekreterare
Margareta Hammargren	Kassör
Mikael Wedin	Ledamot
Karin Hök	Ledamot
Olov Kungberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson / Toresson Revision / ordinarie extern

Valberedning

Hans Orest / sammankallande
Ann-Margret Nilsson

Stämmor

Ordinarie 2020-06-29

Föreningen har sitt säte i Vaxholms Kommun, Stockholms Län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Planerat underhåll av taken, utbyte av trasiga tegelpannor och takavvattning utfört under perioden.
Målning av samtliga träpaneler på cykelhus och runt soptunnor.
Årlig översikt av tak, utbyte takpannor, riktning av rännor samt tätning av gavlar ochnock.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 42 st.

Antalet medlemmar i föreningen vid årets början är 55st,
tillkommit under året 9 st, avgått under året 5st

Antalet medlemmar vid årets slut 59st.

Av föreningens medlemslägenheter har 5 st överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

d

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 632	2 621	2 625	2 648
Resultat efter finansiella poster	-59	-86	-265	-623
Soliditet (%)	66	66	66	66
Årsavgift per kvm för brf lgh	546	546	546	546
Lån per kvm	5 077	5 082	5 086	5 090
Elkostnad per kvm	44	53	51	43
Värmekostnad per kvm	58	64	65	75
Vattenkostnad per kvm	65	55	65	62
Genomsnittlig skuldränta per kvm	1	1	2	2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 565 495	6 522 126	366 463	-4 274 648	-86 281	43 093 155
Disposition av föregående års resultat:			78 504	-164 785	86 281	0
Årets resultat					-58 749	-58 749
Belopp vid årets utgång	40 565 495	6 522 126	444 967	-4 439 433	-58 749	43 034 406

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 439 433
årets förlust	-58 749
	-4 498 182

behandlas så att	
avsättes till yttre reparationsfond	222 000
i anspråkstagande av yttre reparationsfond	-235 249
i ny räkning överföres	-4 484 933
	-4 498 182

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

d

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 632 268	2 620 708
Summa rörelseintäkter		2 632 268	2 620 708
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 833 693	-1 760 570
Personalkostnader		-19 975	0
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-633 031	-633 025
Summa rörelsekostnader		-2 486 699	-2 393 595
Rörelseresultat		145 569	227 113
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 009	6 441
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 327	-319 835
Summa finansiella poster		-204 318	-313 394
Resultat efter finansiella poster		-58 749	-86 281
Resultat före skatt		-58 749	-86 281
Årets resultat		-58 749	-86 281

d

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	62 943 458	63 554 727
Maskiner och inventarier	4	0	21 762
Summa materiella anläggningstillgångar		62 943 458	63 576 489

Summa anläggningstillgångar

62 943 458

63 576 489

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 365	0
Övriga fordringar		-64	131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 641	70 537
Summa kortfristiga fordringar		29 942	70 668

Kassa och bank

Kassa och bank		2 072 545	1 565 362
Summa kassa och bank		2 072 545	1 565 362
Summa omsättningstillgångar		2 102 487	1 636 030

SUMMA TILLGÅNGAR

65 045 945

65 212 519

d

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlems insatser

47 087 621

47 087 621

Fond för yttre underhåll

444 967

366 463

Summa bundet eget kapital

47 532 588

47 454 084

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 439 433

-4 274 647

Årets resultat

-58 749

-86 281

Summa fritt eget kapital

-4 498 182

-4 360 928

Summa eget kapital

43 034 406

43 093 156

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

21 437 490

21 460 524

Summa långfristiga skulder

21 437 490

21 460 524

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

21 019

19 004

Leverantörsskulder

52 614

132 005

Skatteskulder

134 688

131 242

Övriga skulder

9 335

6 526

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

156 387

185 633

Förutbetalda avgifter och hyror

200 006

184 429

Summa kortfristiga skulder

574 049

658 839

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 045 945

65 212 519

d

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Värmepumpsanläggning	20 år
Hissanläggning	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

Not 2 Specifikation övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	31 156	37 365
Trädgård	826	2 388
Myndighetstillsyn	6 375	6 195
Renhållning	95 955	99 342
Städning	85 231	72 334
Vatten	273 935	231 098
El	187 538	222 650
Fjärrvärme	243 860	268 855
Rep. o Underhåll	505 054	283 277
Fastighetsförsäkring	54 939	55 250
Kabel-TV	62 169	61 734
Samfälligheten	60 101	193 552
Hiss	0	1 407
Fastighetsskatt	68 592	66 096
Kontorsmaterial	1 553	0
Fast telefoni/hiss	5 316	5 128
Datakommunikation	1 800	2 341
Revisionsarvode	15 619	15 619
Styrelseomkostnader	50 949	52 525
Redovisningstjänster	70 625	52 672
Bankkostnader	1 749	1 518
Tidningar, tidskrift, facklitt	451	450
Övriga kostnader	9 900	28 774
	1 833 693	1 760 570

d

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 530 502	68 530 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 530 502	68 530 502
Ingående avskrivningar	-4 975 775	-4 364 506
Årets avskrivningar	-611 269	-611 269
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 587 044	-4 975 775
Utgående redovisat värde	62 943 458	63 554 727
Taxeringsvärden byggnader	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärden mark	31 000 000	31 000 000
	74 000 000	74 000 000
Bokfört värde byggnader	44 440 131	45 051 400
Bokfört värde mark	18 503 327	18 503 327
	62 943 458	63 554 727

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	306 566	306 566
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 566	306 566
Ingående avskrivningar	-284 804	-263 048
Årets avskrivningar	-21 762	-21 756
Utgående ackumulerade avskrivningar	-306 566	-284 804
Utgående redovisat värde	0	21 762

Not 5 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 353 414	21 384 508
	21 353 414	21 384 508

d

Not 6 Villkor skulder till kreditinstitut

Långivare - villkorsändringsdag	Ränta %	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank - 2024-08-23	0,81	9 846 148	9 867 167
Swedbank - 2025-01-24	1,19	7 494 861	7 494 861
Swedbank - rörlig tremånader	0,717	4 117 500	4 117 500
Kortfristigdel		-21 019	-19 004
		21 437 490	21 460 524

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	38 600 000	38 600 000
	38 600 000	38 600 000

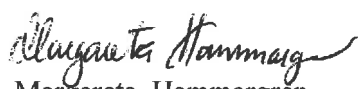
Vaxholm 2021-05-04



Soile Saari
Ordförande



Mikael Wedin



Margareta Hammargren



Karin Hök



Maria Thomelius

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-27



Carina Torsson
Revisor