
ÅRSREDOVISNING

2020

Styrelsen för Brf Smedjegatan 4 avlämnar härmed årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01--2020-12-31.

Årsredovisningen omfattar:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkningar	4
Balansräkningar	5
Noter	7
Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Fastigheten Helgeandshuset 5 förvärvades 2007-07-13 och bostadsrättsföreningen har varit verksam sedan dess.

Bostadsrättsföreningen som registrerades 2007-03-15 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen har 19 lägenheter som, efter en tillbyggnad under året av en råvind tillhörande en av lägenheterna, är fördelade på 772 kvm.

Föreningsarbete går sin gilla gång med små underhållsåtgärder och annan typ av förvaltning, dock har vi under året haft problem med att få månadsavgifter från en av våra medlemmar. Vid räkenskapsårets slut ger detta en brist i intäkterna för året. Styrelsen har efter årsskiftet arbetat med att hitta en lösning. Vi har också haft problem med uppvärmningen, något som styrelsen kommer att försöka lösa med mindre investeringar såsom underhåll och ny bättre styrning under 2021.

2020 var ett mörkt, nedstängt och till vissa delar oerhört tråkigt och annorlunda år. Allt kretsade runt Corona-pandemin. Vår förening har trots detta fungerat bra men med självklara försiktighetsåtgärder med distansering som huvudmål. Staden Visby upplevde ju en av de lugnaste somrarna på många år med bland annat inte någon Almedals- och Medeltidsvecka, nästan inte några kryssningsanlöp etc. Styrelsens arbete har påverkats med att vi inte har setts fysiskt utan i princip all aktivitet har skett per mail och telefon. Visst har det fungerat men som alla i samhället så saknar vi det fysiska mötet där diskussionen blir mer mångfasetterad och på alla sätt bättre. Som man säger” Efter natten går solen upp igen”.

Detta år har vi inte haft några förändringar vad gäller medlemskap.

Styrelsen under 2020 såg ut som följer:

Erik Skagerfält ordförande

Karl Fyhr sekreterare

Niklas Lundh kassör

Anna-Lena Mehlqvist ledamot

Gunilla Wahlström Wärngård ledamot

Kjell Oscarsson revisor

Flerårsjämförelse*

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	705 809	722 016	730 639	721 503	726 555
Resultat efter finansiella poster	190 906	-38 477	-129 800	157 220	180 863
Balansomslutning	9 391 047	9 326 079	9 592 297	9 695 063	9 617 882
Soliditet (%)	70,3%	68,7%	67,2%	67,8%	66,7%

*Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	6 972 762	884 738	20 196	-1 469 450
Avsättning till underhållsfond	0	0	94 636	-94 636
Årets resultat	0	0	0	190 906
Belopp vid årets utgång	6 972 762	884 738	114 832	-1 373 180

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserat resultat	-1 564 086
årets resultat före fondförändring	190 906
årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
avsättning till underhållsfond	<u>-94 636</u>
	-1 467 816

Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>-1 467 816</u>
	-1 467 816

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter mm.			
Nettoomsättning		705 809	722 016
Övriga rörelseintäkter		<u>4 524</u>	<u>1 148</u>
		710 333	723 164
Rörelsekostnader			
Driftkostnader och övriga externa kostnader	2	-378 057	-624 908
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-94 636</u>	<u>-94 636</u>
		-472 693	-719 544
Rörelseresultat		237 640	3 620
Finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-46 734</u>	<u>-42 097</u>
		-46 734	-42 097
Resultat efter finansiella poster		190 906	-38 477
Årets resultat		190 906	-38 477
Tillägg till resultaträkningen			
Ianspråkstagande av underhållsfond		0	0
Avsättning till underhållsfond		-94 636	-94 636
Resultat efter fondförändring		96 270	-133 113

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	<u>8 726 357</u>	<u>8 820 993</u>
		8 726 357	8 820 993
Summa anläggningstillgångar		8 726 357	8 820 993
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	3 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>17 954</u>	<u>21 965</u>
		17 954	25 467
Kassa och bank		646 736	479 619
Summa omsättningstillgångar		664 690	505 086
SUMMA TILLGÅNGAR		9 391 047	9 326 097

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		6 972 762	6 972 762
Upplåtelseavgifter		884 738	884 738
Fond för yttre underhåll		<u>114 832</u>	<u>20 196</u>
		7 972 332	7 877 696
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 564 086	-1 430 973
Årets resultat		<u>190 906</u>	<u>-38 477</u>
		-1 373 180	-1 469 450
Summa eget kapital		6 599 152	6 408 246
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>2 550 000</u>	<u>2 650 000</u>
		2 650 000	2 650 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-647	29 634
Skatteskuld		52 833	51 080
Övriga skulder		102 289	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	<u>86 126</u>	<u>87 119</u>
		241 895	267 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 391 047	9 326 079

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Avskrivning enligt plan på det ursprungliga anskaffningsvärdet sker med en procent per år.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Driftkostnader och övriga externa kostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	-27 272	-26 869
	Reparation och underhåll	-22 973	-117 118
	Fastighetsel	-89 300	-118 299
	Vatten och avlopp	-64 357	-62 259
	Sophämtning	-25 719	-23 548
	Bredband	-74 147	-68 368
	Fastighetsförsäkring	-16 104	-15 537
	Fastighetsskatt	-27 151	-25 403
	Förbrukningsmaterial	-17 726	-149 915
	Övriga kostnader	-13 488	-17 592
		-378 057	-624 908

Not 3 Medelantal anställda

Inga anställda under året.

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2020	2019
	Ingående anskaffningsvärde	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
	Utgående anskaffningsvärde	10 000 000	10 000 000
	Ingående avskrivningar	-1 179 007	-1 084 371
	Årets avskrivningar	-94 636	-94 636
	Utgående avskrivningar	<u>-1 273 643</u>	<u>-1 179 007</u>
	Redovisat värde	8 726 357	8 820 993
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Mark	4 075 000	4 075 000
	Byggnader	<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
		11 075 000	11 075 000

Avskrivningar enligt plan på det ursprungliga anskaffningsvärdet sker med en procent per år.

Not 5	Långfristiga skulder	2020	2019
	Förfaller mellan två och fem år	400 000	400 000
	Förfaller senare än fem år	<u>2 150 000</u>	<u>2 250 000</u>
		2 550 000	2 650 000

Not 6	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020	2019
	Förutbetalda avgifter	58 299	55 714
	Övriga upplupna kostnader	<u>27 827</u>	<u>31 405</u>
		86 126	87 119

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2020	2019
	Fastighetsinteckningar	<u>5 300 000</u>	<u>5 300 000</u>
		5 300 000	5 300 000

NOTER

Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventualförpliktelser.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har sagt upp medlemskapet i bostadsrättsföreningen för en medlem pga upprepade fall av uteblivna betalningar av månadsavgiften. Ärendet är överlämnat till Kronofogdemyndigheten.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Visby den 29 maj 2021

Erik Skagerfält

Karl Fyhr

Niklas Lundh

Anna-Lena Mehlqvist

Gunilla Wahlström Wärngård

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2021.

Kjell Oscarsson
Lekmannarevisor