

Årsredovisning

för

Brf Hemmet 19

769626-2034

Räkenskapsåret

2020

1.7
H A *B

Styrelsen för Brf Hemmet 19 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2013-04-10 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Hemmet 19 i Stockholms kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Covid-19:

Spridningen av coronaviruset antas inte ha någon påverkan på föreningens verksamhet, resultat och ställning.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2020 bestått av:

Ordinarie ledamöter

Anders Bragée
Harry Granberg
Tom Zhao

Suppleant

Anders Stening

Revisorer

Alain Coeckelberghs

Styrelsen har haft 4 st protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

Föreningens fastighet

Fastigheten är en hyreshusfastighet och inrymmer 16 bostadslägenheter och 2 mindre lokaler/förråd. 14 st av bostadslägenheterna är upplåtna med bostadsrätt och övriga 2 med hyresrätt. Lokalerna är upplåtna med bostadsrätt. Bostadslägenheterna har en uppvärmd bostadsyta på 486 kvm, och fastighetens lokaler 20 kvm. Föreningen hyr även ut yta för Telia-mast. Fastigheten värms upp med fjärrvärme och är fullvärdesförsäkrad.

Ekonomi

Föreningens kassaflöde för räkenskapsåret är positivt och styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med stadgarna. Avsättning sker med 0,1% av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har två överlåtelse skett.

1.3. 4 1.3

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	559	540	531	525
Resultat efter finansiella poster	-83	-163	-70	-91
Soliditet (%)	78	79	82	82

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 992 636	3 562 788	19 800	-765 284	-162 623	35 647 317
Disposition av föregående års resultat:				-162 623	162 623	0
Avsättning till fond			19 800	-19 800		0
Årets resultat					-83 130	-83 130
Belopp vid årets utgång	32 992 636	3 562 788	39 600	-947 707	-83 130	35 564 187

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-947 708
årets förlust	-83 130
	-1 030 838

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	19 800
i ny räkning överföres	-1 050 638
	-1 030 838

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

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the number "7-2" and several illegible signatures.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		558 921	539 616
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		558 921	539 616
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-317 474	-390 905
Övriga externa kostnader	3	-91 180	-54 779
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 299	-163 919
Summa rörelsekostnader		-549 953	-609 603
Rörelseresultat		8 968	-69 987
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 216	-92 636
Summa finansiella poster		-92 098	-92 636
Resultat efter finansiella poster		-83 130	-162 623
Resultat före skatt		-83 130	-162 623
Årets resultat		-83 130	-162 623

7.3. AC AB

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter	4	4 050 000	2 050 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		4 050 000	2 050 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 508 760	42 650 059
Summa materiella anläggningstillgångar		40 508 760	42 650 059
Summa anläggningstillgångar		44 558 760	44 700 059
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		110	0
Övriga fordringar		7	2 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 936	34 119
Summa kortfristiga fordringar		37 053	36 842
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		805 783	606 214
Summa kassa och bank		805 783	606 214
Summa omsättningstillgångar		842 836	643 056
SUMMA TILLGÅNGAR		45 401 596	45 343 115

13

7.2. 13
le 13

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	32 992 636	32 992 636
Upplåtelseavgifter	3 562 788	3 562 788
Fond för yttre underhåll	39 600	19 800
Summa bundet eget kapital	36 595 024	36 575 224

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-947 708	-765 285
Årets resultat	-83 130	-162 623
Summa fritt eget kapital	-1 030 838	-927 908
Summa eget kapital	35 564 186	35 647 316

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	9 471 000	9 471 000
Summa långfristiga skulder		9 471 000	9 471 000

Kortfristiga skulder

7

Leverantörsskulder	226 856	41 153
Övriga skulder	1 535	2 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	138 019	181 636
Summa kortfristiga skulder	366 410	224 799

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 401 596

45 343 115

7.2 AC AB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 167 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Fastighetskostnader

	2020	2019
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	37 818	62 192
El	38 975	39 055
Fjärrvärme	100 882	136 571
Vatten	44 884	53 388
Sophämtning	17 823	12 569
Fastighetsförsäkringar	18 569	16 399
Kabel-TV	42 553	55 944
Bredband	13 425	0
IP-telefoni	1 471	1 254
Övr underhåll och reparationer	1 074	13 533
	317 474	390 905

7.2. H
AC AB

Not 3 Övriga externa kostnader


	2020	2019
Övriga administrativa kostnader		
Datatjänster	2 445	2 565
Redovisningstjänster	32 515	33 497
Konsultkostnader	8 871	5 270
Advokatkostnader	33 750	0
Övriga förvaltningskostnader	1 650	1 499
	79 231	42 831
Arvoden och styrelsekostnader		
Arvoden styrelsen	7 498	6 998
Sociala kostnader arvoden	1 091	510
Övriga styrelsekostnader	3 360	4 440
	11 949	11 948
Summa Övriga externa kostnader	91 180	54 779

Not 4 Hyresrätter

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 050 000	2 050 000
Omklassificeringar	2 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 050 000	2 050 000
Utgående redovisat värde	4 050 000	2 050 000

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 526 135	41 526 135
Inköp	0	2 000 000
Omklassificeringar	-2 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 526 135	43 526 135
Ingående avskrivningar	-876 076	-712 157
Årets avskrivningar	-141 299	-163 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 017 375	-876 076
Utgående redovisat värde	40 508 760	42 650 059

7.8. 

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	9 471 000
	0	9 471 000

Föreningens lån är amorteringsfria.

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9.471.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Detta nya synsätt påverkar vissa nyckeltal negativt.

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	9 471 000
	0	9 471 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 471 000	0
	9 471 000	0

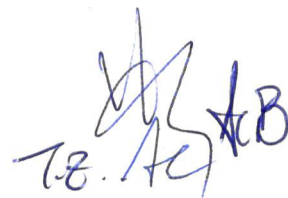
Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	0,88	2024-01-25	3 157 000	3 157 000
Swedbank	0,88	2024-01-25	3 157 000	3 157 000
Swedbank	0,88	2024-01-25	3 157 000	3 157 000
			9 471 000	9 471 000
Kortfristig del av långfristig skuld			9 471 000	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 460 000	12 460 000
	12 460 000	12 460 000


T.E. ACB

Not 10 Rapport om årsredovisningen koncernredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Stockholm den 8 juni 2021



Anders Bragée



Harry Granberg

Tom Zhao



Min revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2021



Alain Coeckelberghs
Revisor