

Styrelsen för BRF Björknäs 629 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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har infört en höjning av hyran med 2% per lägenhet med en anledning av inflationsjustering. Detta gjordes i samråd under ett möte med Storholmens ekonomiavdelning gällande föreningens totala ekonomi.

Styrelsen har köpt in en dammsugare till garaget för att dammsuga vatten vid mycket snö på vintrarna. Snö från bilarna smälter i garaget och bildar stora pölar. Detta är nu justerat.

Samtliga lägenheters filter ska vara bytta efter att alla medlemmar köpt nya genom styrelsen.

Styrelsen har även bytt filter i centralventilationen samt köpt in ett extra filter för nästa gång detta måste bytas. Detta gjordes december 2020.

Styrelsen har reparerat fjärrvärmens då en rem gått sönder.

Styrelsen har infört en gemensam städdag som var mycket uppskattat.

Styrelsen har tagit in offert för att bygga spalje runt huset för att höja fastighetens totala intryck.

Styrelsen har köpt in större kärl till vårt soprum då mycket kartonger slängdes på golvet och gav oss extrakostnader vid sophämtning.

Styrelsen har vid flera tillfällen själva varit på tippen och slängt grovsopor då detta har slängts i föreningens gemensamma soprum.

Styrelsen har beslutat att all andrahandsuthyrning ska godkännas av styrelsen innan Storholmen ger ett OK till lägenhetsinnehavaren. Detta för att styrelsen ska få en tydligare bild av vilka som bor i alla lägenheter.

Jenny Thunström	Ordförande
Sara Miras Wardell	Ledamot
Roy Olsson	Ledamot

Förändring av likvida medel	2020	2019
Likvida medel vid årets början	411 068	510 735
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	723 933	754 938
Finansiella intäkter	125	53
Minskning av kortfristiga fordringar	3 742	25 851
Ökning av kortfristiga skulder	24 600	11 458
	752 400	792 300
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	487 868	588 185
Finansiella kostnader	217 453	231 782
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	72 000	72 000
	777 316	891 967
Likvida medel vid årets slut	386 152	411 068
Årets förändring av likvida medel	-24 916	-99 667

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	714	724	701	668	375
Resultat efter finansiella poster	-198	-282	-73	0	-17
Soliditet (%)	73,1	73,1	73,2	73,1	73,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	750	749	0	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	17 618	17 708	0	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	11 745	11 805	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	16	21	0	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	48	49	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	54	54	0	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	181	193	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 800 kvm bostäder och 400 kvm lokaler vilket blir 1 200 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 366 400	31 600	-123 809	-281 816	38 992 375
Disposition av föregående års resultat:			-281 816	281 816	0
Årets resultat				-198 098	-198 098
Belopp vid årets utgång	39 366 400	31 600	-405 625	-198 098	38 794 277

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-405 625
Årets resultat	-198 098
	-603 723

Behandlas så att I ny räkning överföres	-603 723
	-603 723

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	713 997	724 067
Övriga rörelseintäkter		9 936	30 871
Summa rörelseintäkter		723 933	754 938
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-385 101	-463 613
Föreningskostnader	4	-74 113	-95 923
Personalkostnader	5	-28 649	-28 649
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-216 840	-216 840
Summa rörelsekostnader		-704 703	-805 025
Rörelseresultat		19 230	-50 087
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		125	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 453	-231 782
Summa finansiella poster		-217 328	-231 729
Resultat efter finansiella poster		-198 098	-281 816
Resultat före skatt		-198 098	-281 816
Årets resultat		-198 098	-281 816

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	52 659 970	52 876 810
Summa materiella anläggningstillgångar		52 659 970	52 876 810
Summa anläggningstillgångar		52 659 970	52 876 810
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		232	1 163
Övriga fordringar		880	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 887	35 577
Summa kortfristiga fordringar		32 999	36 741
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		386 153	411 069
Summa kassa och bank		386 153	411 069
Summa omsättningstillgångar		419 152	447 810
SUMMA TILLGÅNGAR		53 079 122	53 324 620

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 366 400	39 366 400
Fond för yttre underhåll		31 600	31 600
Summa bundet eget kapital		39 398 000	39 398 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-405 625	-123 809
Årets resultat		-198 098	-281 816
Summa fritt eget kapital		-603 723	-405 625
Summa eget kapital		38 794 277	38 992 375
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	14 022 000	-72 000
Summa långfristiga skulder		14 022 000	-72 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	72 000	14 238 000
Leverantörsskulder		14 722	7 184
Skatteskulder		44 780	47 250
Övriga skulder		3 274	3 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 069	108 521
Summa kortfristiga skulder		262 845	14 404 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 079 122	53 324 620

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 (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 200 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader med före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	599 799	599 531
Hyror garage och parkeringsplatser	84 325	88 567
Avgift andrahandsupplåtelse	25 610	24 050
Överlåtelse-/pantsättningsavgifter	4 014	6 745
Övriga intäkter	249	5 175
	713 997	724 068

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
El	19 677	25 322
Värme	58 059	58 938
Vatten och avlopp	65 064	65 280
Sophämtning/renhållning	121 783	78 060
Fastighetsskötsel	25 114	30 900
Snöröjning/sandning	25 000	49 287
Besiktningar	3 468	5 032
Fastighetsförsäkring	28 816	31 244
Reparationer	12 910	70 361
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	22 390	47 250
Övriga fastighetskostnader	2 820	1 939
	385 101	463 613

Not 4 Föreningskostnader

	2020	2019
Arvode Ekonomisk förvaltning	24 935	24 373
Arvode Teknisk förvaltning	12 300	12 121
Arvode utredningar/beställningar	24 200	45 202
Övrigt förvaltningsarvode	5 016	8 056
Bankkostnader	2 528	3 063
Övriga förvaltningskostnader	5 134	3 108
	74 113	95 923

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	21 800	21 800
Sociala avgifter	6 849	6 849
	28 649	28 649

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 663 375	53 663 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 663 375	53 663 375
Ingående avskrivningar	-786 565	-569 725
Årets avskrivningar	-216 840	-216 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 003 405	-786 565
Utgående redovisat värde	52 659 970	52 876 810
Taxeringsvärden byggnader	14 639 000	14 639 000
Taxeringsvärden mark	6 800 000	6 800 000
	21 439 000	21 439 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek			0	14 166 000
Stadshypotek	1,04	2022-06-30	7 056 000	0
Stadshypotek	1,10	2024-06-30	7 038 000	0
			14 094 000	14 166 000
Kortfristig del av långfristig skuld			72 000	72 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 400 000	14 400 000
	14 400 000	14 400 000

Nacka 2021 -

Jenny Thunström
Ordförande

Sara Miras Wardell
Ledamot

Roy Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 -

Ida Martinsson
Revisor