

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VALFISKEN 24	1994	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 - 1931 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1937.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 695 m², varav 1 574 m² utgör lägenhetsyta och 121 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
AELD Studiocare	37 m ²	2021-09-30
Kamelo International AB	27 m ²	2020-12-31
Bosign AB	57 m ²	2023-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönster	2019	Fönsterglas har bytts till energiglas
Takmålning	2017	
slutbesiktning Balkongprojekt	2016	
Tvättstuga	2016	Ny mangel
OVK	2016	
Tvättstuga	2015 - 2016	Byte tvättmaskiner
Ombyggnation av gården	2013 - 2014	
Balkongbygge	2013 - 2015	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	Bewe Service
El	Fortum och Energibolaget i Sv. AB
Värmepannor	Schneider Electric
Städning	Tarjas Blommor
Hiss	Hisscraft
Värme	Stockholm Exergi

Övrig information

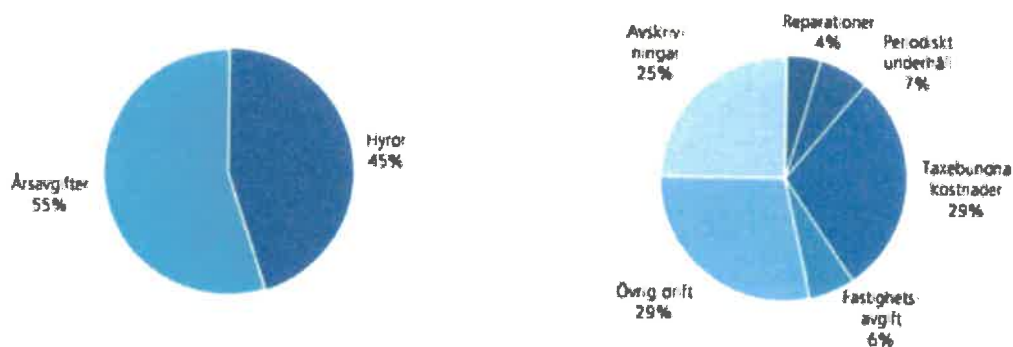
Ombyggnad av källarlokal till lägenheten har återupptagits av medlem under året.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 708 131	2 386 120
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 209 107	1 401 837
Finansiella intäkter	167	46
Minskning av kortfristiga fordringar	2 409	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	42 640
	1 211 683	1 444 523
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 023 635	2 120 442
Finansiella kostnader	52	1 592
Ökning av kortfristiga fordringar	14 755	478
Minskning av kortfristiga skulder	83 856	0
	1 107 543	2 122 512
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 812 271	1 708 131
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	104 140	-677 988

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	467	467	459	467
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 278	2 289	2 199	1 977
Elkostnad/m ² totalyta	15	19	19	16
Värmekostnad/m ² totalyta	166	173	174	161
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	22	26	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	0	1	0	0
Soliditet (%)	99	99	99	100
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-142	-1 048	-85	-158
Nettoomsättning (tkr)	1 209	1 255	1 220	1 182

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 574 m² bostäder och 121 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 182 397	0	0	13 182 397
Uppåtelseavgifter	16 676 805	0	0	16 676 805
Kapitaltillskott	1 482 980	0	0	1 482 980
Fond för yttre underhåll	595 246	-825 805	0	1 421 051
S:a bundet eget kapital	31 937 428	-825 805	0	32 763 233
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 561 869	825 805	-1 048 162	-5 339 513
Årets resultat	-142 424	-142 424	1 048 162	-1 048 162
S:a ansamlad förlust	-5 704 293	686 381	0	-6 387 674
S:a eget kapital	26 233 135	-142 424	0	26 375 559

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-142 424
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 389 952
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-171 918
summa balanserat resultat	-5 704 294

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

87 053
-5 617 241

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 209 107	1 255 100
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	146 737
Summa rörelseintäkter		1 209 107	1 401 837
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-913 672	-2 003 735
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 223	-98 964
Personalkostnader	Not 6	-17 740	-17 742
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-328 011	-328 011
Summa rörelsekostnader		-1 351 645	-2 448 452
RÖRELSERESULTAT		-142 539	-1 046 615
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		167	46
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52	-1 592
Summa finansiella poster		115	-1 546
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-142 424	-1 048 162
ÅRETS RESULTAT		-142 424	-1 048 162

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	24 710 496	25 038 507
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 710 496	25 038 507
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 710 496	25 038 507
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	768
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 812 270	1 715 240
Summa kortfristiga fordringar		1 812 270	1 716 008
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 558	89
Summa kassa och bank		5 558	89
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 817 828	1 716 097
SUMMA TILLGÅNGAR		26 528 324	26 754 604

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	29 859 202	29 859 202
Kapitaltillskott	1 482 980	1 482 980
Fond för yttre underhåll	Not 12	595 246
Summa bundet eget kapital	31 937 428	32 763 233
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-5 561 869	-5 339 513
Årets resultat	-142 424	-1 048 162
Summa fritt eget kapital	-5 704 293	-6 387 674
SUMMA EGET KAPITAL	26 233 135	26 375 559
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	80 624	116 074
Skatteskulder	7 526	6 174
Övriga skulder	49 871	21 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	157 168
Summa kortfristiga skulder	295 189	379 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	26 528 324	26 754 604

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till årspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt befåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Yttre anläggningar	40 år	40 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Hissanläggning	40 år	40 år
Stambyte	40 år	40 år
Balkonger	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Årsavgifter	678 089	678 089
Hyror bostäder	137 431	146 160
Hyror lokaler momspliktiga	418 422	412 237
Hyresrabatt	-39 437	0
Avgift andrahandsuthyrning	14 584	18 600
Öresutjämning	17	14
	1 209 107	1 255 100

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Försäkringsersättning	0	146 737
	0	146 737

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	54 062	53 479
	Fastighetsskötsel beställning	5 362	10 090
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 029	23 357
	Snöröjning/sandning	0	912
	Städning entreprenad	51 195	46 007
	Städning enligt beställning	516	15 068
	Mattvätt/Hyrmattor	7 444	7 444
	Sotning	2 859	0
	Hissbesiktning	2 413	1 355
	Gemensamma utrymmen	1 653	0
	Sophantering	773	0
	Gård	10 568	0
	Serviceavtal	20 136	23 491
	Förbrukningsmateriel	3 499	3 942
	Fordon	1 450	0
		170 959	185 146
	Reparationer		
	fastighet förbättringar	13 023	16 758
	Brf Lägenheter	0	4 343
	Tvättstuga	1 781	519
	Sopphantering/återvinning	6 469	0
	Entré/trapphus	5 668	1 856
	Lås	3 176	0
	VVS	9 533	0
	Elinstallationer	258	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	12 754	0
	Hiss	1 445	737
	Tak	5 668	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 659
	Vattenskada	0	203 468
		59 774	230 340
	Periodiskt underhåll		
	Tak	87 053	0
	Fönster	0	997 723
		87 053	997 723
	Taxebundna kostnader		
	El	25 996	31 472
	Värme	281 482	292 411
	Vatten	46 886	37 480
	Sophämtning/renhållning	34 350	27 701
		388 714	389 064
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 661	34 081
	Kabel-TV	89 298	86 159
	Bredband	0	2 360
		126 959	122 600
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	80 214	78 862
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	913 672	2 003 735

5

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	1 848	7 562
	Inkassering avgift/hyra	900	1 275
	Hysesförluster	768	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 568	17 867
	Föreningskostnader	432	400
	Styrelseomkostnader	9 871	0
	Fritids- och trivselkostnader	891	0
	Förvaltningsarvode	44 619	43 948
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 125
	Administration	11 816	2 958
	Konsultarvode	3 660	17 079
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	4 750
		92 223	98 964

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	13 500	13 500
	Sociala kostnader	4 240	4 242
		17 740	17 742

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	131 087	131 087
	Förbättringar	196 924	196 924
		328 011	328 011

7

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 910 318	29 910 318
	Utgående anskaffningsvärde	29 910 318	29 910 318
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 871 811	-4 543 800
	Årets avskrivningar enligt plan	-328 011	-328 011
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 199 822	-4 871 811
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 710 496	25 038 507
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 270 988	7 270 988
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 218 000	21 218 000
	Taxeringsvärde mark	36 088 000	36 088 000
		57 306 000	57 306 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	53 000 000	53 000 000
	Lokaler	4 306 000	4 306 000
		57 306 000	57 306 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	58 810	58 810
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	58 810	58 810
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-58 810	-58 810
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-58 810	-58 810
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 400	53 400
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	53 400	53 400
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-53 400	-53 400
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-53 400	-53 400
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	28	7 198
	Klientmedel hos SBC	1 806 713	1 708 042
	Fordringar	5 529	0
		1 812 270	1 715 240

Not 12	FÖND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 421 051	1 288 250
	Reservering enligt stadgar	171 918	171 918
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	anspråktagande enligt stadgar	0	0
	anspråktagande enligt stämmobeslut	-997 723	-39 117
	Vid årets slut	595 246	1 421 051

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	27 000	101 000
	Sociala avgifter	35 974	31 734
	Avgifter och hyror	94 194	102 831
	Förutbetalda avgifter och hyror	0	0
	Brf Lägenheter	0	0
		157 168	235 565

M

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 8/16 2021

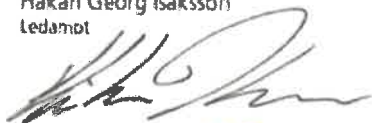


Bo Benny Helge Zakrisson
Ordförande



Solveig Astrid Margareta Engdahl
Ledamot

Håkan Georg Isaksson
Ledamot



Sven Arne Krig
Ledamot



Jan Rutensköld
Ledamot



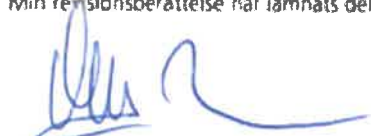
Synnöve Astrid Adele Törnroos
Ledamot



Helena Walldén

Helena Elisabeth Louise Walldén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/16 2021



My Bölin
Auktoriserad revisor