

Årsredovisning 2020

BRF LÄGRET 6

716414-2726



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LÄGRET 6

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1986-10-25.

Äkta förening

Bostadsrättsföreningen är sedan 2000 ett privatbostadsföretag (äkta bostadsförening) enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Lägret 6 på adressen Storgatan 46 i Stockholm. Bostadsrättsföreningens hus byggdes omkring 1960. Föreningen förvärvade fastigheten år 2000 för en köpeskilling om 46,5 mkr. Föreningen har 29 lägenheter som enligt uppmätning uppgår till totalt ca 2 547 kvm och 2 lokaler om ca 218 kvm samt garageyta ca 656 kvm. Föreningen upplåter en hyresrätt om 26 kvm.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsens sammansättning

Tomas Winqvist	Ordförande
Heikki Hiekko	Styrelseledamot
Marianne Gundmark	Styrelseledamot
Tobias Osmund	Styrelseledamot
Annika Belfrage Carlberg	Styrelseledamot

Suppleanter

Elke Kahl och Myr Ullhammar.

Valberedning

Ulla Norberg och Christina Hakelius.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29. Styrelsen har dessutom under verksamhetsåret haft 9 protokollförda möten, varav 7 st via Teams.

Flertal möten har ägt rum med leverantörer

Utförda historiska underhåll

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhåll och investeringar i fastigheten:

Konvertering av kontorsyta till ett funktionellt garage

Säkerställande av läckage från taket

Utbyte av undercentral för fjärrvärme

Renovering av fasad mot gården

Fönsterrenovering

Konvertering av kontorslokal till 2 lägenheter

Renovering trapphusentré samt målning av hissdörrar in/utvändigt

Reparation av rör i källarutrymmen

Renovering av nedre gård, borttagning av skadade och sjuka träd

Verksamhetsåret 2016

-Säkerställande av läckage från taket med nya tätskikt

-Installering av ny plåtdörr mot gården

-Utredning och åtgärder i samband med två vattenskador

-Teckning av gruppavtal för bredband och digital TV med ComHem för att få ner kostnad för resp. medlem

-Underhåll övre och nedre gård

Verksamhetsåret 2017

Föreningens hemsidor kan numera nås via nätapplikationen Boappa

Hissen moderniserades med en ny inredning

Vid årets budgetbesiktning påtalades bl.a. att avloppsstammarna bör kontrolleras, att fönstren bör ses över och att garagebelysningen bör bytas ut

Verksamhetsåret 2018

Stambyte - en huvudstam bytt i samband vattenskada

Badrumsrenovering 10 st på grund av omfattande vattenskada - föreningens ansvar, del av kostnad täcks av försäkring

Ny fläkt i entré

Verksamhetsåret 2019

Ytterporten med tröskel och trappsteg renoverades

Lagerlokalen i övre garaget reparerades och målades om

Infarten till övre garaget förbättrades

Ett nytt torkaggregat installerades i tvättstugan

Samtliga avloppsstammar spolades och några utvalda filmades. Inga allvarliga anmärkningar.

En OVK besiktning genomfördes. Ventilationen befanns vara till vissa delar otillfredsställande.

En brandinspektion av gemensamma lokaler företogs och en serie nya hjälpmedel beställdes

En radonmätning genomfördes med godkänt resultat

Verksamhetsåret 2020

Ventilationsarbeten genomfördes enligt åtgärdsprogram för OVK. Ombesiktning genomfördes därefter med godkänt resultat.

Ombyggnad av sopkarusell mot fasta sopbehållare

Byggnation av förrådsutrymme vid cykelparkering, som därefter uthyrts till lokalhyresgäst

En brandinspektion av gemensamma lokaler företogs via egenkontroll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Fastighetsservice Alfa Bygg AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Totala skulden per 20-12-31 uppgick till SEK 5.200.000.

En underhållsplan finns för långsiktigt underhåll av fastigheten.

Alla lokaler och garageplatser uthyrda.

Övrigt

På grund av rådande Covid 19 situation, årsstämma hölls den 29 juni då enbart formaliabeslut togs.

Styrelsens kommunikation till medlemmarna sker främst via föreningens egen hemsida, www.boappa.com som även har en chattfunktion. Innehåll och funktioner speglas även via mobiltelefonen i appen "Boappa". Hemsidans första sida är publik. Här publiceras föreningens årsredovisningar. Via egen inloggning har medlemmarna tillgång till nyheter, dokument och all övrig information om föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 676	1 578	1 648	1 582
Resultat efter fin. poster	-320	-146	-2 450	-63
Soliditet, %	88	88	88	91
Yttre fond	2 137	2 036	2 705	2 505
Taxeringsvärde	109 548	109 548	81 684	81 684
Bostadsyta, kvm	2 547	2 547	2 547	2 547
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	259	235	235	235
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 042	2 042	2 042	1 570
Genomsnittlig skuldränta, %	1,47	1,12	1,15	0,65
Belåningsgrad, %	10,81	10,76	10,71	8,20

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	34 263	-	-	34 263
Upplåtelseavgifter	17 383	-	-	17 383
Fond, yttre underhåll	2 036	-	102	2 137
Balanserat resultat	-9 864	-146	-102	-10 112
Årets resultat	-146	146	-320	-320
Eget kapital	43 671	0	-320	43 351

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 112
Årets resultat	<u>-320</u>
Totalt	-10 432

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	200
Att från yttre fond i anspråk ta	-120
Balanseras i ny räkning	<u>-10 512</u>
	-10 432

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 676	1 578
Rörelseintäkter		7	6
Summa rörelseintäkter		1 683	1 583
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 494	-1 264
Övriga externa kostnader	8	-153	-126
Personalkostnader	9	-53	-55
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226	-226
Summa rörelsekostnader		-1 926	-1 671
RÖRELSERESULTAT		-243	-88
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-77	-58
Summa finansiella poster		-77	-58
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-320	-146
ÅRETS RESULTAT		-320	-146

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	48 089	48 316
Summa materiella anläggningstillgångar		48 089	48 316
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 089	48 316
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		98	15
Övriga fordringar	12	71	78
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	107	103
Summa kortfristiga fordringar		277	196
Kassa och bank			
Kassa och bank		870	1 025
Summa kassa och bank		870	1 025
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 147	1 221
SUMMA TILLGÅNGAR		49 236	49 537

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 646	51 646
Fond för yttre underhåll		2 137	2 036
Summa bundet eget kapital		53 783	53 682
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 112	-9 864
Årets resultat		-320	-146
Summa fritt eget kapital		-10 432	-10 010
SUMMA EGET KAPITAL		43 351	43 671
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 200	5 200
Övriga långfristiga skulder		51	50
Summa långfristiga skulder		5 251	5 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4	0
Leverantörsskulder		234	267
Övriga kortfristiga skulder		46	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	350	327
Summa kortfristiga skulder		634	616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 236	49 537

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lägret 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	46	37
Hysesintäkter, lokaler	321	318
Hysesintäkter, p-platser	670	636
Intäktsreduktion	-17	-6
Årsavgifter, bostäder	652	593
Övriga intäkter	11	6
Summa	1 683	1 583

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	186	31
Fastighetsskötsel	11	57
Snöskottning	6	6
Städning	50	50
Trädgårdsarbete	36	32
Övrigt	0	2
Summa	290	178

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	214	178
Summa	214	178

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Ventilation	143	0
Port och Lokal	0	98
Summa	143	98

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	81	83
Sophämtning	62	72
Uppvärmning	345	364
Vatten	98	41
Summa	586	560

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	56	53
Fastighetsskatt	127	118
Kabel-TV	77	78
Summa	260	249

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	19	5
Kameral förvaltning	101	95
Revisionsarvoden	8	11
Övriga förvaltningskostnader	24	15
Summa	153	126

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	7	9
Styrelsearvoden	47	46
Summa	53	55

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	77	58
Summa	77	58

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>51 320</u>	<u>51 320</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 320	51 320
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 005	-2 779
Årets avskrivning	<u>-226</u>	<u>-226</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 231	-3 005
Utgående restvärde enligt plan	<u>48 089</u>	<u>48 316</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	16 286	16 286

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	42 574	42 574
Taxeringsvärde mark	66 974	66 974
Summa	109 548	109 548

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	10	27
Skattekonto	61	50
Summa	71	78

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	18	0
Försäkringspremier	64	61
Förvaltning	21	21
Kabel-TV	2	19
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	2
Summa	107	103

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nordea Hypotek	2023-05-30	1,40 %	2 000	2 000
Nordea Hypotek	2023-04-04	1,44 %	2 000	2 000
Nordea Hypotek	2025-06-18	0,92 %	1 200	1 200
Summa			5 200	5 200

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	12	12
El	12	7
Förutbetalda avgifter/hyror	206	189
Löner	45	45
Sociala avgifter	5	5
Uppvärmning	46	49
Utgiftsräntor	5	4
Vatten	10	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	8
Summa	350	327

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	28 000	28 000
Summa	28 000	28 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Annika Belfrage Carlberg
Styrelseledamot

Heikki Hiekko
Styrelseledamot

Tobias Osmund
Styrelseledamot

Marianne Gundmark
Styrelseledamot

Tomas Winqvist
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Hans Looft
Revisor

Verification

Transaction ID	BkdMHZKOu-BkgdMBZKd_
Document	Brf Lägret 6, 716414-2726 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Lena Warneby

Signing parties

Tomas Winqvist	tomas.winqvist@bonnier.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Marianne Gundmark	marianne.gundmark@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Heikki Hiekko	Hjhiekko@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Annika Belfrage Carlberg	abcworkflow@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tobias Osmund	tobias_osmund@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Hans Looft	hans.looft@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

Clicked invitation link Tomas Winqvist

Amazon CloudFront,2021-05-12 09:44:57 CEST,IP address: 80.72.11.53

Document signed by Tomas Winqvist

Birth date: 30/09/1967,2021-05-12 09:46:41 CEST,

Clicked invitation link Heikki Hiekko

Amazon CloudFront,2021-05-12 13:06:30 CEST,IP address: 93.106.32.70

Document signed by Heikki Johannes Hiekko

Birth date: 09/09/1950,2021-05-12 13:14:26 CEST,

Clicked invitation link Marianne Gundmark

Amazon CloudFront,2021-05-13 22:56:10 CEST,IP address: 83.233.139.101

Document signed by MARIANNE GUNDMARK

Birth date: 28/09/1949,2021-05-13 23:05:21 CEST,

E-mail invitation sent to tomas.winqvist@bonnier.se

2021-05-12 09:34:49 CEST,

E-mail invitation sent to Hjhiiekko@gmail.com

2021-05-12 09:34:49 CEST,

E-mail invitation sent to marianne.gundmark@gmail.com

2021-05-12 09:34:49 CEST,

E-mail invitation sent to tobias_osmund@hotmail.com

2021-05-12 09:34:49 CEST,

E-mail invitation sent to abcworkflow@gmail.com

2021-05-12 09:34:49 CEST,

E-mail invitation sent to abcworkflow@gmail.com

2021-05-17 11:49:20 CEST,

E-mail invitation sent to tobias_osmund@hotmail.com

2021-05-17 11:49:24 CEST,

E-mail invitation sent to abcworkflow@gmail.com

2021-05-18 10:42:27 CEST,

E-mail invitation sent to tobias_osmund@hotmail.com

2021-05-18 10:42:30 CEST,

Clicked invitation link Annika Belfrage Carlberg

Amazon CloudFront,2021-05-19 17:13:47 CEST,IP address: 98.128.229.178

Document signed by Annika Belfrage Carlberg

Birth date: 14/05/1953,2021-05-19 22:45:53 CEST,

E-mail invitation sent to tobias_osmund@hotmail.com

2021-05-20 07:48:56 CEST,

Clicked invitation link Tobias Osmund

Amazon CloudFront,2021-05-20 12:17:40 CEST,IP address: 46.182.207.137

Document signed by TOBIAS OSMUND

Birth date: 23/05/1973,2021-05-20 12:19:06 CEST,

E-mail invitation sent to hans.looft@gmail.com

2021-05-20 12:19:07 CEST,

Clicked invitation link Hans Looft

Amazon CloudFront,2021-05-20 13:31:21 CEST,IP address: 81.227.167.209

Document signed by HANS LOOFT

Birth date: 01/01/1958,2021-05-20 13:38:11 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

