

Årsredovisning 2020

BRF DAVID BAGARE

769609-0716



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DAVID BAGARE

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2002-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2012-06-05 hos Bolagsverket. Nya stadgar beslöts av extra föreningsstämma den 30 september 2018.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening (vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter).

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Johannes Mindre 7 byggdes 1882 och har värdeår 1990. Byggnadens totalyta är 1998 kvm varav 1868 kvm utgör lägenhetsyta och 130 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 921 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Taxeringsvärdet per balansdagen uppgick till 78 707 000 varav mark 48 000 000.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

Fastigheten är uppvärmd med direktverkande el. Fjärrvärme är indraget i fastigheten och genererar tappvarmvatten i hela fastigheten.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Adamsberg fastighetsförvaltning. Löpande underhåll sköts av Sustend enligt utarbetat Underhållsplan.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Benjamin Feld	Ordförande
Petter Nylander	Ledamot
Martin Torstensson	Ledamot/kassör
Hugo Martinsson	Ledamot
Ario Molapour	Ledamot

VALBEREDNING

Sigge Henriksson	Sofia Ståby
------------------	-------------

REVISORER

Håkan Daniels	Revisor
---------------	---------

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft X protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2006-2008	Värmeanläggning
2009	Energideklaration
2012	Fönster
2014	Stamspolning
2017	Brandskyddskontroll
2018	Byte av tvättmaskiner i tvättstugan
2018	Oljning av trädäck
2019	OKV
2019	Slamsugning av brunnar
2019	Taksäkerhetsbesiktning inkl åtgärdande av besiktningspunkter
2019	Byte fönster i tak i trapphus 26C
2020	Förbättring av hängränna och stuprör i A och B huset

PLANERAT KOMMANDE UNDERHÅLL

Föreningen har låtit ta fram en detaljerad underhållsplan fram till år 2046. Utöver löpande underhåll planeras omfattande renoveringar av fastighetens innergård under femårsperioden 2020-2024 och omfattande fasad- och takrenoveringar under femårsperioden 2025-2029.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen har upplåtit av 25 st bostadslägenheter och en bostadsrättslokal. Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid räkenskapsåret början till 41 och vid räkenskapsårets slut till 40. Under året har överlåtelse av fem bostadslägenheter skett.

LÄGENHETSFÖRDELNING:

1:or	6 st
2:or	8 st
3:or	10 st
4:a	1 st

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2012.

HEMSIDA

Föreningen har en hemsida <https://brf-davidbagare.se/> där information för föreningens medlemmar finns såväl som mäklarinformation.

BREDBAND

Föreningen har ett avtal med Ownit AB om tillhandahållande av bredband. Avtalet med Comhem AB är uppsagt och löper ut 2020-03-31.

ÖVRIGT

Föreningen har inte haft någon anställd personal.
Inget arvode har utgått till styrelsen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 004	1 006	1 005	1 059
Resultat efter fin. poster	-472	-119	-145	-223
Soliditet, %	80	81	83	81
Bostäder (kvm)	1 868	1 868	1 868	1 868
Lokal (kvm)	130	130	130	130
Total (kvm)	1 998	1 998	1 998	1 998
Årsavgift/kvm	449	448	447	449
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 825	2 675	2 595	2 703

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL (TKR)

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	925	-	-	925
Upplåtelseavgifter	56 221	-	-	56 221
Fond, yttre underhåll	324	-	236	560
Balkongfond	100	-	11	111
Balanserat resultat	-33 165	-119	-236	-33 520
Årets resultat	-119	119	-472	-472
Eget kapital	24 286	0	-460	23 825

BEHANDLING AV FÖRLUST (TKR)

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-33 409
Årets resultat	-472
Totalt	<u>-33 881</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	236
Balanseras i ny räkning	-34 117
	<u><u>-33 881</u></u>

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		1 004	1 006
Rörelseintäkter		55	55
Summa rörelseintäkter		1 060	1 061
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 107	-663
Övriga externa kostnader	7	-108	-158
Personalkostnader		-20	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253	-253
Summa rörelsekostnader		-1 488	-1 074
RÖRELSERESULTAT		-428	-13
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-43	-106
Summa finansiella poster		-43	-106
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-472	-119
ÅRETS RESULTAT		-472	-119

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	29 072	29 317
Maskiner och inventarier	10	60	68
Summa materiella anläggningstillgångar		29 132	29 385
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 134	29 388
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	14
Övriga fordringar	12	490	419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	105	89
Summa kortfristiga fordringar		602	521
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		602	521
SUMMA TILLGÅNGAR		29 736	29 909

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Balkongfond		111	100
Medlemsinsatser		57 146	57 146
Fond för yttre underhåll		560	324
Summa bundet eget kapital		57 817	57 570
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-33 520	-33 165
Årets resultat		-472	-119
Summa ansamlad förlust		-33 992	-33 284
SUMMA EGET KAPITAL		23 825	24 286
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 645	5 345
Summa långfristiga skulder		5 645	5 345
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		70	79
Skatteskulder		10	10
Övriga kortfristiga skulder		10	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	175	180
Summa kortfristiga skulder		266	279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 736	29 909

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf David Bagare 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	200 år
Fastighetsförbättringar	20-40 år
Maskiner och inventarier	10 år

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

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

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	839	837
Årsavgifter, lokaler	58	58
Övriga intäkter	162	166
Summa	1 060	1 061

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	19	35
Fastighetsskötsel	43	30
Snöskottning	0	7
Städning	33	32
Trädgårdsarbete	0	1
Övrigt	37	2
Summa	131	107

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	463	136
Summa	463	136

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	52	52
Sophämtning	60	58
Uppvärmning	44	44
Vatten	57	54
Summa	213	208

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	50	51
Fastighetsförsäkringar	59	68
Fastighetsskatt	64	62
Kabel-TV	8	31
Självrisker	119	0
Summa	300	212

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1	0
Kameral förvaltning	43	44
Konsultkostnader	36	0
Revisionsarvoden	20	20
Övriga förvaltningskostnader	7	94
Summa	108	158

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	43	103
Övriga räntekostnader	0	3
Summa	43	106

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33 131	33 131
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 131	33 131
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 815	-3 570
Årets avskrivning	-245	-245
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 059	-3 815
Utgående restvärde enligt plan	29 072	29 317
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	9 520	9 520
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 707	30 707
Taxeringsvärde mark	48 000	48 000
Summa	78 707	78 707

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	85	0
Inköp	0	85
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85	85
Ingående ackumulerad avskrivning	-17	-9
Avskrivningar	-9	-9
Utgående ackumulerad avskrivning	-26	-17
Utgående restvärde enligt plan	60	68
NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	485	414
Skattekonto	5	5
Summa	490	419
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	12	13
Fastighetsskötsel	9	0
Försäkringspremier	61	47
Förvaltning	13	11
Kabel-TV	0	8
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	10
Summa	105	89

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats		Skuld	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2019-12-31
Swedbank	2021-03-31	0,74 %	1 336	1 336	1 336
Swedbank	2021-03-31	0,74 %	1 336	1 336	1 336
Swedbank	2021-03-31	0,74 %	1 336	1 336	1 336
Swedbank	2020-03-31	0,90 %			1 337
Swedbank	2021-03-31	0,78 %	1 637		
Summa			5 645	5 345	

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	19	19
El	6	4
Fastighetsskötsel	0	4
Förutbetalda avgifter/hyror	99	99
Löner	16	0
Sociala avgifter	5	0
Uppvärmning	5	5
Utgiftsräntor	5	0
Vatten	14	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	49
Summa	175	180

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 641	8 641
Summa	8 641	8 641

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____

Ort och datum

Benjamin Feld
Ordförande

Petter Nylander
Ledamot

Hugo Martinsson
Ledamot

Martin Torstensson
Kassör

Ario Molapour
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Håkan Daniels
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	BJrO5eI9O-SJIS_9eLqO
Document	Brf David Bagare, 769609-0716 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	17
Sent by	Linda Tidell

Signing parties

Benjamin Feld	benjamin.feld@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Petter Nylander	petter.nylander@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Martin Torstensson	ma.torstensson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ario Molapour Basmenj	Ario.molapour89@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Hugo Martinsson	hugo.martinsson@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Håkan Daniels	hakan@hakandaniels.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to benjamin.feld@gmail.com

2021-06-03 08:45:12 CEST,

E-mail invitation sent to petter.nylander@gmail.com

2021-06-03 08:45:12 CEST,

E-mail invitation sent to hugo.martinsson@hotmail.com

2021-06-03 08:45:12 CEST,

E-mail invitation sent to ma.torstensson@gmail.com

2021-06-03 08:45:12 CEST,

E-mail invitation sent to Ario.molapour89@gmail.com

2021-06-03 08:45:12 CEST,

Clicked invitation link Benjamin Feld

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-03 09:03:04 CEST,IP address: 37.247.23.102

Clicked invitation link Martin Torstensson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-06-03 09:03:06 CEST,IP address: 194.68.56.33

Document signed by BENJAMIN FELD

Birth date: 28/07/1989,2021-06-03 09:03:43 CEST,

Document signed by Carl Anders Martin Torstensson

Birth date: 08/06/1984,2021-06-03 09:04:06 CEST,

Clicked invitation link Petter Nylander

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/90.0.4430.216 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-03 14:44:23 CEST,IP address: 83.185.33.13

Document signed by PETER NYLANDER

Birth date: 25/10/1964,2021-06-03 14:45:32 CEST,

Clicked invitation link Ario Molapour Basmenj

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-03 18:19:40 CEST,IP address: 37.247.23.114

Document signed by ARIO MOLAPOUR BASMENJ

Birth date: 17/02/1989,2021-06-03 18:20:45 CEST,

Clicked invitation link Hugo Martinsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36 Edg/91.0.864.37,2021-06-03 18:23:59 CEST,IP address: 37.247.23.100

Document signed by HUGO MARTINSSON

Birth date: 12/06/1989,2021-06-03 20:25:37 CEST,

E-mail invitation sent to hakan@hakandaniels.se

2021-06-03 20:25:38 CEST,

Clicked invitation link Håkan Daniels

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36 Edg/91.0.864.37,2021-06-03 20:53:59 CEST,IP address: 188.149.223.197

Document signed by Karl-Håkan Daniels

Birth date: 01/07/1951,2021-06-03 21:01:44 CEST,

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

