

Årsredovisning 2020

BRF HUGGJÄRNET 21

716422-0035



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HUGGJÄRNET 21

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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 HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1992-07-13. Stadgarna registrerades 2021-01-25 hos Bolagsverket.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen, med säte i Stockholm, är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Huggjärnet 21 på adressen Lorensbergsgatan 3 i Stockholm. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2443 kvm varav 2004 kvm utgör lägenhetsyta och 439 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 709 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 37 bostadsrätter och upplåter med hyresrätt 2 st lokaler och 14 st garageplatser för bil.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Madeleine Varnäs	Ordförande
Max Flick	Kassör
Cecilia Sandström	Ledamot
Ingrid Blomqvist	Ledamot
Jim Berg	Ledamot
Anna Eriksson	Suppleant

VALBEREDNING

Anna-Karin Nortoft och Annika Melbing.

FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.



REVISORER

Carina Toresson

Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-04. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2020	Byte av styrdator till hissarna
2019	Spolning och fotografering av stammar
2019	Renovering av torkrum
2017	Renovering av tvättstuga
2015	Renovering av garagegolv
2009	Värmeanläggning/expansionskärl
2002	Garage
2001	Gård

PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Stamspolning
2021	Översyn balkonger
2021	Översyn fasad mot gård

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Service tvättstuga	Leda AB
Service hissar	Hissen AB
Sophantering	Suez Recycling AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har haft medlem som ingår i Trivselgruppen som erhåller arvode.

En vattenläcka har inträffat i hobbyrummet. Uttorkning och renovering åtgärdas under 2021.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 587	1 580	1 592	1 644
Resultat efter fin. poster	2	-88	87	-122
Soliditet, %	75	75	75	75

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	8 649	-	-	8 649
Upplåtelseavgifter	8 355	-	-	8 355
Fond, yttre underhåll	1 196	-	145	1 342
Balkongfond	106	-	13	120
Balanserat resultat	-2 292	-88	-145	-2 525
Årets resultat	-88	88	2	2
Eget kapital	15 927	0	16	15 943

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 405
Årets resultat	2
Totalt	-2 403

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	212
Balanseras i ny räkning	-2 615
	-2 403

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		1 587	1 580
Rörelseintäkter		3	0
Summa rörelseintäkter		1 589	1 580
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-996	-1 102
Övriga externa kostnader	7	-105	-107
Personalkostnader	8	-53	-54
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-370	-370
Summa rörelsekostnader		-1 525	-1 634
RÖRELSERESULTAT		65	-53
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-67	-40
Summa finansiella poster		-63	-35
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2	-88
ÅRETS RESULTAT		2	-88

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	17 426	17 707
Markanläggningar	11	0	90
Summa materiella anläggningstillgångar		17 426	17 796
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 426	17 796
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11	0
Övriga fordringar	12	15	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	131	116
Summa kortfristiga fordringar		158	117
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 728	3 360
Summa kassa och bank		3 728	3 360
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 886	3 477
SUMMA TILLGÅNGAR		21 312	21 273

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 004	17 004
Fond för yttre underhåll		1 342	1 196
Summa bundet eget kapital		18 345	18 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 405	-2 185
Årets resultat		2	-88
Summa fritt eget kapital		-2 403	-2 273
SUMMA EGET KAPITAL		15 943	15 927
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	4 944
Summa långfristiga skulder		0	4 944
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 944	50
Leverantörsskulder		209	161
Skatteskulder		0	-14
Övriga kortfristiga skulder		4	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	213	199
Summa kortfristiga skulder		5 369	403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 312	21 273

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Huggjärnet 21 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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, lokaler	117	115
Hysesintäkter, p-platser	216	205
Årsavgifter, bostäder	1 176	1 176
Övriga intäkter	80	85
Summa	1 589	1 580

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	29	78
Städning	65	64
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	0	3
Summa	95	145

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	30
El	0	34
Gård/markytor	0	2
Hissar	34	22
Reparationer	13	43
Trapphus/port/entr	0	1
Tvättstuga	0	70
VA	32	51
Vattenskada	44	0
Summa	123	252

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	33	33
Sophämtning	110	61
Uppvärmning	311	321
Vatten	56	54
Summa	510	469

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	71	71
Fastighetsförsäkringar	66	59
Fastighetsskatt	79	78
Kabel-TV	29	28
Självrisker	23	0
Summa	268	236

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	12	1
Kameral förvaltning	44	46
Konsultkostnader	0	25
Programvaror	0	1
Revisionsarvoden	14	14
Övriga förvaltningskostnader	36	20
Summa	105	107

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	5	5
Sociala avgifter	12	12
Styrelsearvoden	36	36
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	53	54

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	67	40
Summa	67	40

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 072	22 072
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 072	22 072
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 365	-4 085
Årets avskrivning	-281	-281
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 646	-4 365
Utgående restvärde enligt plan	17 426	17 707
I utgående restvärde ingår mark med	3 217	3 217
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 577	26 577
Taxeringsvärde mark	44 160	44 160
Summa	70 737	70 737

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 792	1 792
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 792	1 792
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 703	-1 613
Årets avskrivning	-90	-90
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 792	-1 703
Utgående restvärde enligt plan	0	90

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	14	0
Skattekonto	1	1
Summa	15	1

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	18	18
Försäkringspremier	86	66
Förvaltning	12	11
Kabel-TV	7	7
Räntor	4	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	14
Summa	131	116

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-10-29	0,85 %	4 944	4 994
Summa			4 944	4 994
Varav kortfristig del			4 944	50

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
El	4	2
Förutbetalda avgifter/hyror	132	132
Städning	5	0
Uppvärmning	40	42
Utgiftsräntor	0	15
Vatten	9	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	0
Summa	213	199

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	13 062	13 062
Summa	13 062	13 062

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Madeleine Varnäs
Ordföranden

Ingrid Blomqvist
Ledamot

Jim Berg
Ledamot

Cecilia Sandström
Ledamot

Max Flick
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Carina Toresson
Revisor

Verification

Transaction ID	rJl6vOZK_u-S1bTwOZt_O
Document	Brf Huggjärnet 21, 716422-0035 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	15
Sent by	Belma Hodzic

Signing parties

Madeleine Varnäs	madeleine.varnas@huggjarnet21.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jim Berg	jim@yourpeople.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Max Flick	max@maxflick.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Cecilia Sandström	cecilia@cicerongroup.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ingrid Blomqvist Sundin	ingridblomqvist@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Carina Toresson	info@toressonrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to madeleine.varnas@huggjarnet21.se

2021-05-12 09:49:01 CEST,

E-mail invitation sent to max@maxflick.se

2021-05-12 09:49:01 CEST,

E-mail invitation sent to jim@yourpeople.se

2021-05-12 09:49:01 CEST,

E-mail invitation sent to cecilia@cicerongroup.com

2021-05-12 09:49:01 CEST,

E-mail invitation sent to ingridblomqvist@hotmail.com

2021-05-12 09:49:01 CEST,

Clicked invitation link Madeleine Varnäs

Amazon CloudFront,2021-05-12 09:50:30 CEST,IP address: 194.236.135.190

Clicked invitation link Cecilia Sandström

Amazon CloudFront,2021-05-12 09:55:36 CEST,IP address: 85.225.173.249

Document signed by MADELEINE VARNÄS

Birth date: 03/08/1986,2021-05-12 12:19:18 CEST,

Clicked invitation link Ingrid Blomqvist Sundin

Amazon CloudFront,2021-05-13 09:41:42 CEST,IP address: 85.225.175.142

Document signed by INGRID BLOMQVIST

Birth date: 28/03/1989,2021-05-13 09:44:45 CEST,

Clicked invitation link Jim Berg

Amazon CloudFront,2021-05-17 10:10:03 CEST,IP address: 85.225.168.173

Document signed by Jim Berg

Birth date: 06/04/1982,2021-05-17 10:11:24 CEST,

Document signed by CECILIA SANDSTRÖM

Birth date: 24/03/1987,2021-05-17 11:07:18 CEST,

Clicked invitation link Max Flick

Amazon CloudFront,2021-05-17 11:14:21 CEST,IP address: 85.225.49.7

Document signed by Max Fredrik Flick

Birth date: 14/05/1986,2021-05-17 11:14:49 CEST,

E-mail invitation sent to info@toressonrevision.se

2021-05-17 11:14:50 CEST,

Clicked invitation link Carina Toresson

Amazon CloudFront,2021-05-17 12:14:05 CEST,IP address: 2.248.87.178

Document signed by Carina Eva Marie Toresson

Birth date: 25/11/1983,2021-05-17 12:17:10 CEST,

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

