

Årsredovisning 2020

BRF BIRKA

716419-2846



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BIRKA

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 kommer 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 1985-03-18.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll. Styrelsen gör årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1990-04-19 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-04-13.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Eldaren 15 på adressen Vikingagatan 10-12 i Stockholm.

Föreningen har 1 lokal om 60 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Fastighetsbeteckning: Eldaren 15

Adress: Vikingagatan 10 och 12, 11342 Stockholm

Byggår 1908 och värdeår 1980

Fastigheten genomgick en omfattande renovering 1980 varvid bl.a stamledningar för vatten och avlopp byttes ut.

Byggnadens totalyta är 1624 kvm varav 1564 kvm utgör lägenhetsyta och 60 kvm utgör lokalyta.

Tomtytan är 569 kvm.

Medlemslägenheter: 20 st

Hyseslokal: 1 st

Uppvärmning: Fjärrvärme

Hissar: 1 st

Försäkring: fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Medlemmarna är själva ansvariga för att teckna hemförsäkring med tillägg för bostadsrättsförsäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars Brättemark	Ordförande	
Carl Lindgren	Kassör	
Malin Fabbri	Sekreterare	
Kerstin Riessen	Ledamot	Avled april 2021
Anders Ekenberg	Ledamot	
Mikael Brandel	Suppleant	

Valberedning

Marcus Hammarström, Marie Setterquist och Lars Brättemark.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

REVISORER

Lars Olof Gunnar Bohlin	Revisor
Anna Hietala	Rev. suppl

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Ekonomisk förvaltning Nabo

UNDERHÅLL AV FASTIGHETEN UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga större underhållsprojekt har genomförts under året.

HÄNDELSER I FÖRENINGEN UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Pga coronapandemin har inga av de traditionella städ-/trivsel-/ eller glöggkvällarna kunnat genomföras.

MEDLEMSKAP

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna Sverige och Fastighetsägarna

EKONOMI

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

AVTAL

Föreningens hyreslokal:

Hyreslokalen har tom 2020-04-14 varit uthyrd till Fertig Konsult Catering. Hyreskontraktet överläts per 2020-04-15 till Vietnam Deli i Stockholm AB tillsammans med ett samtidigt tecknat tillägsavtal. Kontraktet gäller tom 2023-12-31 och med 9 månaders uppsägningstid.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Löner och arvoden:

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Styrelsens ledamöter är inte arvoderade.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	738	748	748	737
Resultat efter fin. poster	142	167	67	-68
Soliditet, %	95	96	93	95

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	379	-	-	379
Upplåtelseavgifter	4 998	-	-	4 998
Fond, yttre underhåll	277	-	185	463
Balanserat resultat	-379	167	-185	-398
Årets resultat	167	-167	142	142
Eget kapital	5 442	0	142	5 584

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-398
Årets resultat	142
Totalt	<u>-255</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	185
Balanseras i ny räkning	-441
	<u><u>-255</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		738	748
Rörelseintäkter		29	82
Summa rörelseintäkter		767	830
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-447	-485
Övriga externa kostnader	7	-77	-77
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-102	-102
Summa rörelsekostnader		-625	-664
RÖRELSERESULTAT		142	166
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	0
Summa finansiella poster		1	1
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		142	167
ÅRETS RESULTAT		142	167

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	4 643	4 735
Maskiner och inventarier	9	38	48
Summa materiella anläggningstillgångar		4 681	4 782
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		2	2
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 683	4 784
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		72	14
Övriga fordringar	11	3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	44	36
Summa kortfristiga fordringar		119	52
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 095	852
Summa kassa och bank		1 095	852
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 213	904
SUMMA TILLGÅNGAR		5 896	5 688

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 377	5 377
Fond för yttre underhåll		463	277
Summa bundet eget kapital		5 839	5 654
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-398	-379
Årets resultat		142	167
Summa fritt eget kapital		-255	-212
SUMMA EGET KAPITAL		5 584	5 442
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		67	0
Summa långfristiga skulder		67	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		51	62
Skatteskulder		3	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	190	182
Summa kortfristiga skulder		245	247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 896	5 688

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Birka 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	0,52 %
Fastighetsförbättringar	6,7 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

	2020	2019
NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER		
Hysesintäkter, lokaler	163	152
Intäktsreduktion	-22	0
Årsavgifter, bostäder	583	583
Övriga intäkter	29	82
Övriga årsavgifter	13	13
Summa	767	830
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	16	11
Fastighetsskötsel	0	11
Snöskottning	9	1
Städning	25	30
Summa	49	53
NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	2	0
El	5	3
Hissar	11	2
Reparationer	0	2
Soprum	1	0
Tak	0	2
Underhåll	0	3
VA	11	27
Vattenskada	0	17
Summa	31	56
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	25	39
Sophämtning	18	18
Uppvärmning	179	187
Vatten	32	21
Summa	253	265

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	38	38
Fastighetsförsäkringar	28	27
Fastighetsskatt	45	43
Kabel-TV	3	3
Summa	113	112

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	30	34
Övriga förvaltningskostnader	46	43
Summa	77	77

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	5 985	5 985
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>5 985</u>	<u>5 985</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 250	-1 158
Årets avskrivning	-92	-92
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 342</u>	<u>-1 250</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 643</u>	<u>4 735</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	1 088	1 088
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 510	22 510
Taxeringsvärde mark	40 884	40 884
Summa	63 394	63 394

NOT 9, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	95	95
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>95</u>	<u>95</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-48	-38
Avskrivningar	-10	-10
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-57</u>	<u>-48</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>38</u></u>	<u><u>48</u></u>
NOT 10, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	2	2
Summa	<u>2</u>	<u>2</u>
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2	2
Övriga fordringar	1	1
Summa	<u>3</u>	<u>3</u>
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	3	3
Försäkringspremier	9	9
Förvaltning	10	8
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	16
Summa	<u>44</u>	<u>36</u>

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	151	150
Uppvärmning	23	24
Vatten	10	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
Summa	190	182

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 05 - 04

Ort och datum



Carl Lindgren

Kassör



Malin Fabbri

Sekreterare



Lars Brättemark

Ordförande



Anders Ekenberg

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 04


Lars Olof Gunnar Bohlin

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Birka, org. nr 716419-2846

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Birka för år 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Birkas finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Birka för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

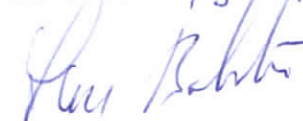
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4/5/21



Lars Bohlin
Revisor