

Årsredovisning 2020

BRF POSTSÄCKEN

769604-7096



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF POSTSÄCKEN

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.

RA
TA ST CC

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 1999-08-30.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Postsäcken 10 Stockholm på adressen Rosenlundsgatan 24 i Stockholm. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 24 bostadsrätter om totalt 1 095 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa, via Leif Bolander & CO AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sara Tebelius	Ordförande
Tanja Andrén	Sekreterare
Carl Cerstrand	Kassör
Ruth Andersson	Ledamot

VALBEREDNING

Carl Cerstrand.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Beatrice Fejde Revisor
Ellen Madelaine Fagergren Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2020-03-03 Ny fastighetsförsäkring förhandlad av Bolander
2020-10-05 Peter Sotare - rengöring av frånluftskanaler i alla lägenheter
2020-05-15 Sustend utförde besiktning och underhållsplan av fastigheten
2020-10-26 FT Drift ombesörjde lagning/byte av ena fläkten på taket (pågående problem)

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning FT Drift

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	785	785	785	785
Resultat efter fin. poster	-154	-65	-80	-104
Soliditet, %	67	68	68	68
Yttre fond	1 049	935	935	845
Taxeringsvärde	37 800	37 800	30 000	30 000
Bostadsyta, kvm	1 095	1 095	1 095	1 095
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	658	658	658	658
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 402	4 402	4 402	4 402

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	13 132	-	-	13 132
Upplåtelseavgifter	479	-	-	479
Fond, yttre underhåll	935	-	113	1 049
Egna bostadsrätter	2	-	-	2
Balanserat resultat	-3 678	-65	-113	-3 857
Årets resultat	-65	65	-154	-154
Eget kapital	10 804	0	-154	10 650

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 857
Årets resultat	-154
Totalt	-4 011

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	113
Balanseras i ny räkning	-4 125
	-4 011

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		785	785
Rörelseintäkter		2	0
Summa rörelseintäkter		787	785
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-609	-524
Övriga externa kostnader	7	-109	-95
Personalkostnader	8	-44	-29
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115	-147
Summa rörelsekostnader		-877	-796
RÖRELSERESULTAT		-89	-11
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-65	-54
Summa finansiella poster		-65	-54
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-154	-65
ÅRETS RESULTAT		-154	-65

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	15 170	15 279
Maskiner och inventarier	11	12	18
Summa materiella anläggningstillgångar		15 182	15 297
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 182	15 297
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11	4
Övriga fordringar	12	37	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	43	37
Summa kortfristiga fordringar		91	41
Kassa och bank			
Kassa och bank		509	590
Summa kassa och bank		509	590
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		599	631
SUMMA TILLGÅNGAR		15 781	15 928

TA Si LC

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 612	13 612
Fond för yttre underhåll		1 049	935
Summa bundet eget kapital		14 661	14 548
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 857	-3 678
Årets resultat		-154	-65
Summa fritt eget kapital		-4 011	-3 744
SUMMA EGET KAPITAL		10 650	10 804
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	4 820
Summa långfristiga skulder		0	4 820
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 820	0
Leverantörsskulder		56	81
Skatteskulder		73	71
Övriga kortfristiga skulder		0	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	183	143
Summa kortfristiga skulder		5 131	304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 781	15 928

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Postsäcken 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	3,33-10 %
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

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
Hysesintäkter, bostäder	121	121
Årsavgifter, bostäder	664	664
Övriga intäkter	2	0
Summa	787	785

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	16	21
Fastighetsskötsel	44	44
Snöskottning	17	18
Städning	34	30
Trädgårdsarbete	0	10
Övrigt	79	21
Summa	189	144

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Balkonger	0	1
Dörrar och lås/porttele	15	21
Gård/markytor	6	0
Hissar	6	6
Kabel-tv/bredband	0	1
Reparationer	11	16
Trapphus/port/entr	2	0
Tvättstuga	7	11
Ventilation	22	1
Summa	68	57

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	29	31
Sophämtning	63	61
Uppvärmning	131	143
Vatten	26	25
Summa	249	260

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	61	24
Fastighetsskatt	37	36
Kabel-TV	5	3
Summa	103	63

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	1
Kameral förvaltning	44	49
Revisionsarvoden	22	23
Övriga förvaltningskostnader	43	22
Summa	109	95

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	10	7
Styrelsearvoden	34	22
Summa	44	29

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	65	54
Summa	65	54

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 435	17 435
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 435	17 435
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 156	-2 015
Årets avskrivning	-109	-141
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 265	-2 156
Utgående restvärde enligt plan	15 170	15 279
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 933	4 933
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 000	16 000
Taxeringsvärde mark	21 800	21 800
Summa	37 800	37 800

TA ST CC RA

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	61	61
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>61</u>	<u>61</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-42	-36
Avskrivningar	-6	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-48</u>	<u>-42</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>12</u>	<u>18</u>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	37	0
Summa	37	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	10	10
Förvaltning	13	11
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	15
Summa	43	37

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-01-28	1,13 %	1 500	1 500
Swedbank	2021-01-28	1,13 %	3 320	3 320
Summa			4 820	4 820
Varav kortfristig del			4 820	0

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	20	18
El	5	4
Fastighetsskötsel	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	65	65
Städning	3	3
Uppvärmning	18	18
Utgiftsräntor	10	10
Vatten	0	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59	17
Summa	183	143

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Totalt uttagna pantbrev	9 825	9 825
Summa	9 825	9 825

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 05 - 28
Ort och datum

Sara Tebelius
Sara Tebelius
Ordförande

Tanja Andrén
Tanja Andrén
Sekreterare

Carl Cerstrand
Carl Cerstrand
Kassör

Ruth Andersson
Ruth Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor