

Årsredovisning

BRF Blåklinten

716421-9318

Styrelsen för BRF Blåklinten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse 2020

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsens sammansättning

Irene Reuterfors Mattsson	ledamot och ordförande
Erik Ullsten	ledamot
Tobias Norrby	ledamot
Anders Funk	ledamot
Leila Ekman Roos	suppleant

Styrelsearbete

Några styrelsearvoden har inte utgått, varken till styrelseledamöterna, kassör eller revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden, och ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2020.

Föreningens revisor

Kristina Rappe har varit föreningens revisor.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts i egen regi genom att medlemmen Niclas Ekman Roos haft styrelsens uppdrag att vara föreningens kassör samt sköta föreningens redovisning.

Teknisk förvaltning

Den tekniska förvaltningen i föreningen har skötts dels av föreningen själv genom styrelsen, dels genom avtal med underleverantörer vad avser hissen, städningen och värmepannan.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Fastigheten var under år 2020 fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Medlemmar

Nedanstående tabell speglar medlemmarna vid årets utgång.

Medlem	SKV nr	Lgh nr	Boarea	Andelstal
Irene Reuterfors Mattsson och Sören Mattsson	1102	1	84	8,15%
Jane Ellner	1101	2	84	8,15%
Erik Ullsten och Elin Jansson	1202	3	84	8,15%
Kristina Rappe	1201	4	84	8,15%
Agneta Funk	1302	5	84	8,15%
Kalle och Karin Berg	1301	6	84	8,15%
Karin Elander	1402	7	84	8,15%
Ruben Jacobsson	1401	8	84	8,15%
Niclas och Leila Ekman Roos	1001	9	75	7,27%
Helen och Linnea Lindkvist	1002	10	33	3,20%
Björn och Tomas Spångberg	1003	11	42	4,07%
Greken på Hörnet AB	1502	12	103	9,99%
Tobias och Cecilia Norrby	1501	13	106	10,28%

Överlåtelse

Två lägenheter, nr 7 och nr 10, har bytt ägare under år 2020.

Drift och underhållÅtgärder under verksamhetsåret 2020

- Kontroll av hissen har gjorts
- Radonmätning av lägenheterna har genomförts utan anmärkning
- Stamregleringsventiler för värme och vatten i källaren har bytts ut
- Automatiska dörröppnaren mot gatan har lagats
- Folkbokföringsregistret har uppdaterats med ett nytt lägenhetsnummer
- Samtliga lägenhetsdörrar har utmärkts med lägenhetsnummer
- Beslut om målning i enlighet med den nya underhållsplanen har tagits
- Anbud har tagits in beträffande projektledning av målnings- och renoveringsarbete av samtliga fönster åt gatan och gården samt gårdsmuren m.m.
- Policy för uppsättande av egen postlåda har antagits
- Luftning av samtliga element i lägenheterna har skett
- Anbudet från Projektledarna Bygg & Fastighet i Sverige AB för projektledningen av renoveringen har antagits
- Ansökan om tillstånd till renovering av lägenhet har prövats efter att Stadsbyggnadsnämnden beviljat lov för ändrad användning av kontor till bostad

Händelser efter verksamhetsårets utgång fram till juni 2021

- Anbud på ekonomisk förvaltning har tagits in från flera redovisningsbyråer, då föreningens kassör avgått vid årskiftet
- Upphandling av entreprenaden avseende fönsterrenoveringen och renoveringen av gårdsmuren har skett. Anbud har tagits in från tre olika entreprenörer
- Entreprenadkontrakt har tecknats med Tumba Glas & Fönsterrenovering AB
- Nytt banklån har upptagits efter förhandlingar i Handelsbanken
- Avtal har tecknats med Hefab redovisning & branschutbildning AB angående ekonomisk förvaltning fr. o m. 1.4.2021
- Ordförande har fått tillgång till föreningens konto samt fullgjort föreningens inbetalningar fram till dess den ekonomiska förvaltningen övertogs av Hefab.
- Föreningens medlemsregister och lägenhetsregister har uppdaterats
- Avrop av snöskottning av taket har skett hos Brinken Plåtslageri AB i enlighet med föreningens avropsavtal
- Läckage från värmepannan har lagats och en ny värmeväxlare har satts in i värmepannan
- Nya trädgårdsmöbler har köpts in till föreningens uteplats
- Översyn av elinstallationer i fastigheten har gjorts
- Fågelsäkring av taket mot måsar har genomförts av Anticimex på föreningens fastighet i samarbete med två grannföreningar
- Hissen har kontrollerats och godkänts
- Entreprenaden avseende målning och renovering av fönster, gårdsmuren, vissa balkongfasader m.m. har pågått under våren och beräknas enligt tidsplan att slutföras under juni månad

Sammanställning, ordföranden har ordet

Föreningens ekonomi är god och stabil med starka nyckeltal och relativt låg belåning. Dock är vi en liten förening där små störningar kan få stor effekt.

Löpande driftskostnader för verksamhetsåret 2020 är något större än föregående år. Trots relativt stora kostnader för byte av stamregleringsventiler är kostnaderna ändå obetydligt högre än för år 2019. Som framgår av resultaträkningen utvisar årets resultat en förlust på drygt 90.000 kr, där ingår dock avskrivningar på föreningens byggnad med ca 40.000 kr. Årets resultat är ungefär detsamma som föregående år. Föreningens driftskostnader kommer under år 2021 att öka genom att den ekonomiska förvaltningen framöver inte kommer ske i egen regi utan genom anlitan av Hefab redovisning & branschutbildning AB. Kostnaden för detta är ca 22.000 kr/år inkl. moms. Räntekostnaderna kommer också att öka på grund av upptagande av nytt lån för renoveringen.

Mot bakgrund av att föreningens intäkter under senare år inte täckt löpande driftskostnader samt att driftskostnaderna kommer att öka kommer styrelsen att överväga om en avgiftsjustering framöver behövs i syfte att stärka kassalikviditeten.

Med anledning av kostnaderna för det pågående renoveringsarbetet och projektledningen för detta arbete har styrelsen tagit ett nytt lån i Handelsbanken på 1.500.000 kr. Lånet har en villkorsperiod på 1 år, är amorteringsfritt och har en räntesats på 0,83% som är fast under lånets villkorstid. Även efter upptagande av det nya lånet får dock föreningens belåning anses vara låg.

Enligt underhållsplanen förväntas inga större utgifter för renovering förrän år 2028. Dock kan kostnader för andra oförutsedda renoveringsbehov tillkomma.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	454	445
Resultat efter finansiella poster	-95	-92
Soliditet %	82	83

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda	Upplåtelse-	Yttre fond	Balanserat	Årets
Belopp vid årets ingång	3 292 189	1 996 250	244 113	-151 637	-91 910
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-91 910	91 910
Förändring yttre fond			83 169	-83 169	
Årets resultat					-94 797
Belopp vid årets utgång	3 292 189	1 996 250	327 282	-326 716	-94 797

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-326 716
Årets resultat	-94 797
<i>Summa</i>	<i>-421 513</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	84 000
Balanseras i ny räkning	-505 513
<i>Summa</i>	<i>-421 513</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter		453 850	444 554
Hyror och övriga intäkter		5 369	11 147
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		459 219	455 701
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-496 947	-489 385
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-40 499	-40 383
Summa rörelsekostnader		-537 446	-529 768
Rörelseresultat		-78 227	-74 067
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-	262
Räntekostnader		-16 570	-18 105
Summa finansiella poster		-16 570	-17 843
Resultat efter finansiella poster		-94 797	-91 910
Resultat före skatt		-94 797	-91 910
Årets resultat		-94 797	-91 910

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 087 000	6 127 499
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 087 000	6 127 499
Summa anläggningstillgångar		6 087 000	6 127 499
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		–	5 943
Aktuella skattefordringar		–	2 853
Övriga fordringar		2 591	55 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 853	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		37 444	63 885
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		114 558	114 558
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		114 558	114 558
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		83 145	88 638
<i>Summa kassa och bank</i>		83 145	88 638
Summa omsättningstillgångar		235 147	267 081
SUMMA TILLGÅNGAR		6 322 147	6 394 580

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		3 292 189	3 292 189
Upplåtelseavgifter		2 227 282	1 900 000
Fond för yttre underhåll		96 250	340 363
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>5 615 721</i>	<i>5 532 552</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-326 716	-151 637
Årets resultat		-94 797	-91 910
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-421 513</i>	<i>-243 547</i>
Summa eget kapital		5 194 208	5 289 005
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	242 956	–
Summa långfristiga skulder		242 956	–
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	5	755 000	1 001 221
Förskott på avgifter och hyror		–	34 508
Leverantörsskulder		80 192	38 951
Aktuella skatteskulder		362	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 429	30 895
Summa kortfristiga skulder		884 983	1 105 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 322 147	6 394 580

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen 2016:10 Årsredovisning för mindre ekonomiskaföreningar.

Övriga upplysningar

Anpassning

Smärre anpassning av årsredovisningen har skett varför föregående års siffror och upplysningar kan vara något annorlunda uppställt.

Not 2	Driftskostnader	2020-12-31	2019-12-31
	Elkostnader	16 982	25 210
	Uppvärmning	148 939	155 309
	Vatten och avlopp	24 316	19 636
	TV/Bredband	37 074	54 829
	Hissar	4 716	6 701
	Städning	21 750	21 750
	Renhållning	18 365	19 784
	Reparationer och underhåll	137 440	80 063
	Fastighetsskatt/avgift	26 938	26 314
	Försäkring	20 616	19 982
	Fastighetsskötsel	889	49 014
	Övriga kostnader	22 922	10 792
	Redovisningstjänst bokslut	6 000	–
	Revisionsarvode	10 000	–
		496 947	489 384

Not 3 Avskrivningar

Byggnad

1,0 procent, 100 år.

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden Byggnader	4 038 264	4 038 264
	Utgående anskaffningsvärden	4 038 264	4 038 264
	Ingående avskrivningar	-80 766	-40 383
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-40 499	-40 383
	Utgående avskrivningar	-121 265	-80 766
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 170 001	2 170 001
	Utgående nedskrivningar	2 170 001	2 170 001
	Redovisat värde	6 087 000	6 127 499
	Taxeringsvärden	27 723 000	2 723 000

Boyatan utgör 881 kvm. Lokalyta utgör 150 kvm.

Not 5	Upptagna lån	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken 1,65% ränta. Villkorsändring 21-06-01	-500 000	-500 000
	Handelsbanken 1,65% ränta. Villkorsändring 21-06-04	-200 000	-
	Handelsbanken 1,69% ränta. Villkorsändring 24-04-01	-242 956	-244 113
	Handelsbanken 1,65% ränta. Villkorsändring 21-06-04	-55 000	-
	Handelsbanken	-	-501 221
		-997 956	-1 245 334

Eventuella lån med förfallodatum inom ett år, klassificeras som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfallodatum.

Not 6	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 120 000	2 120 000
	Summa ställda säkerheter	2 120 000	2 120 000

Balansrapport BRF

BRF Blåklinten

Sida 1 av 2

Bokslut 202012 tom ver A 12, B 72, C 71, D 15, J 4 - Prel IB

Räkenskapsår 2020-01-01 - 2020-12-31

	ING BALANS 2001	DENNA PERIOD 2001-2012	UTG SALDO =>2012
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Fastighet			
1110 Byggnader	4 038 264,32	-0,32	4 038 264,00
1119 Ackumulerade avskrivningar	-80 766,00	-40 499,00	-121 265,00
1130 Mark	2 170 001,00	0,00	2 170 001,00
Summa fastighet	6 127 499,32	-40 499,32	6 087 000,00
Inventarier			
Summa inventarier	0,00	0,00	0,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1510 Hyresfordringar	5 943,00	-5 943,00	0,00
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skat	0,00	2 591,00	2 591,00
1640 Skattefordran	262,00	-262,00	0,00
1645 Skattekonto	2 591,00	-2 591,00	0,00
1680 Övr kortfristiga fordr/förutbet.kostn.	55 089,00	-55 089,00	0,00
1700 Förutbet kostn, upplupna	0,00	34 853,00	34 853,00
Summa fordringar	63 885,00	-26 441,00	37 444,00
Kortfristiga placeringar			
1840 Lux - räntefond	114 557,84	0,00	114 557,84
Summa kortfristiga placeringar	114 557,84	0,00	114 557,84
Kassa och bank			
1930 Checkräkningskonto	88 638,37	-5 493,73	83 144,64
Summa kassa och bank	88 638,37	-5 493,73	83 144,64
Summa omsättningstillgångar	6 394 580,53	-72 434,05	6 322 146,48
SUMMA TILLGÅNGAR	6 394 580,53	-72 434,05	6 322 146,48
EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL			
Eget kapital			
2083 Inbetalda insatser	-3 292 189,00	0,00	-3 292 189,00
2086 Yttre fond	0,00	-327 282,00	-327 282,00
2087 Upplåtelseavgifter	-1 900 000,00	0,00	-1 900 000,00
2088 Kapitaltillskott	-96 250,00	0,00	-96 250,00
2091 Balanserad vinst/förlust	151 636,76	175 078,84	326 715,60
2098 Årets resultat	91 909,66	-91 909,66	0,00
2099 Årets resultat	0,00	94 797,05	94 797,05
Summa eget kapital	-5 044 892,58	-149 315,77	-5 194 208,35
Avsättningar			
2281 Yttre reparationsfond	-244 112,82	244 112,82	0,00
Summa avsättningar	-244 112,82	244 112,82	0,00
Långfristiga skulder			
2331 Lån Handelsbanken	-501 221,00	501 221,00	0,00
2332 Lån Stadshypotek AB	-500 000,00	500 000,00	0,00
2350 Andra skulder till kreditinstitut	0,00	-500 000,00	-500 000,00
2351 Lån Handelsbanken	0,00	-200 000,00	-200 000,00
2352 Fastighetslån 163255	0,00	-242 956,00	-242 956,00
2353 Fastighetslån 932705	0,00	-55 000,00	-55 000,00
Summa långfristiga skulder	-1 001 221,00	3 265,00	-997 956,00

Balansrapport BRF

BRF Blåklinten

Sida 2 av 2

Bokslut 202012 tom ver A 12, B 72, C 71, D 15, J 4 - Prel IB

Räkenskapsår 2020-01-01 - 2020-12-31

	ING BALANS 2001	DENNA PERIOD 2001-2012	UTG SALDO =>2012
Kortfristiga skulder			
2421 Förutbetalda hyror	-34 508,00	34 508,00	0,00
2440 Leverantörsskulder	-38 951,13	-41 241,00	-80 192,13
2510 Skatteskulder	0,00	-362,00	-362,00
2970 Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	0,00	-33 428,00	-33 428,00
2990 Övr upplupna kostn och förutbetalda int	0,00	-16 000,00	-16 000,00
2999 Uppl.kostn.förutbet.intäkter	-30 895,00	30 895,00	0,00
Summa kortfristiga skulder	-104 354,13	-25 628,00	-129 982,13
SUMMA EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL	-6 394 580,53	72 434,05	-6 322 146,48

Resultatrapport budget

BRF Blåklinten

Sida 1 av 2

Bokslut 202012 tom ver A 12, B 72, C 71, D 15, J 4 - Prel IB

Räkenskapsår 2020-01-01 - 2020-12-31

	Utfall period 2001-2012	Budget period 2001-2012	Period föreg år 1901-1912	Utfall totalt =>2012	Budget totalt =>2012	Föregående år =>1912
Föreningens intäkter						
Avgifter och hyror						
3021 Årsavgifter bostäder	453 850	0	444 529	453 850	0	444 529
3022 Övernattningslägenhet	2 000	0	3 200	2 000	0	3 200
3023 Överlåtelseavgifter	0	0	25	0	0	25
3990 Övr. ersättn och intäkter	3 369	0	7 947	3 369	0	7 947
Summa intäkter	459 219	0	455 701	459 219	0	455 701
SUMMA INTÄKTER	459 219	0	455 701	459 219	0	455 701
Föreningens kostnader						
Fastighetskostnader						
5120 El för belysning	-1 514	0	0	-1 514	0	0
5121 El,	-15 468	0	-25 210	-15 468	0	-25 210
5130 Uppvärmning	-20 682	0	0	-20 682	0	0
5131 Värme	-128 257	0	-155 309	-128 257	0	-155 309
5140 Vatten och avlopp	-7 112	0	0	-7 112	0	0
5141 Vatten	-17 204	0	-19 636	-17 204	0	-19 636
5150 Kabel TV	-1 551	0	-18 859	-1 551	0	-18 859
5151 Bredband	-28 561	0	-35 970	-28 561	0	-35 970
5155 Hiss	-4 716	0	-6 701	-4 716	0	-6 701
5161 Städning	-21 750	0	-21 750	-21 750	0	-21 750
5162 Sophämtning	-18 365	0	-19 784	-18 365	0	-19 784
5170 Rep underhåll fastighet	-137 440	0	-80 063	-137 440	0	-80 063
5191 Fastighetsskatt	-26 938	0	-26 314	-26 938	0	-26 314
5192 Försäkringsprem fastighet	-20 616	0	-19 982	-20 616	0	-19 982
5193 Fastighetsskötsel och förvaltning	-889	0	-49 014	-889	0	-49 014
5199 Övr fastighetskostnader	0	0	-1 749	0	0	-1 749
5210 TV/Bredband	-6 962	0	0	-6 962	0	0
Summa fastighetskostnader	-458 025	0	-480 341	-458 025	0	-480 341
Övriga kostnader						
6110 Kontorsmaterial	0	0	-471	0	0	-471
6410 Styrelsekostnader	-371	0	0	-371	0	0
6420 Revisionsarvode	-10 000	0	0	-10 000	0	0
6490 Övr förvaltningskostnader	-18 501	0	-3 342	-18 501	0	-3 342
6530 Redovisningstjänster	-6 000	0	0	-6 000	0	0
6570 Bankkostnader	0	0	-1 250	0	0	-1 250
6980 Föreningsavgifter	-4 050	0	0	-4 050	0	0
6981 Föreningsavg	0	0	-3 980	0	0	-3 980
Summa övriga kostnader	-38 922	0	-9 043	-38 922	0	-9 043
Arvoden och personal						
Summa arvoden/personal	0	0	0	0	0	0
Avskrivningar						
7821 Avskrivningar på byggnader	-40 499	0	-40 383	-40 499	0	-40 383
Summa avskrivningar	-40 499	0	-40 383	-40 499	0	-40 383
Finansiella poster						
8390 Övr finansiella intäkter	0	0	262	0	0	262
8400 Räntekostnader	-15 320	0	-15 771	-15 320	0	-15 771
8490 Övr finansiella kostn	-1 250	0	-2 334	-1 250	0	-2 334
Summa finansiella poster	-16 570	0	-17 843	-16 570	0	-17 843
Resultat efter finansiella poster	-94 797	0	-91 910	-94 797	0	-91 910

Resultatrapport budget

BRF Blåklinten

Sida 2 av 2

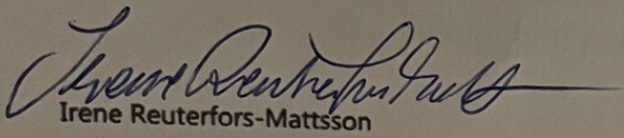
Bokslut 202012 tom ver A 12, B 72, C 71, D 15, J 4 - Prel IB

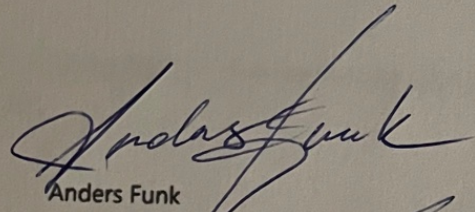
Räkenskapsår 2020-01-01 - 2020-12-31

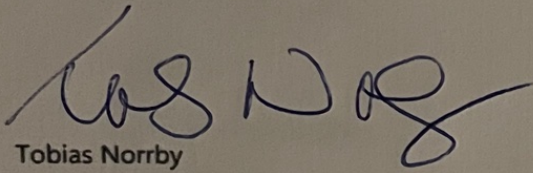
	Utfall period 2001-2012	Budget period 2001-2012	Period föreg år 1901-1912	Utfall totalt =>2012	Budget totalt =>2012	Föregående år =>1912
Bokslutsdispositioner/skatt						
Summa bokslutsdisp/skatt	0	0	0	0	0	0
Resultat	-94 797	0	-91 910	-94 797	0	-91 910
ÅRETS RESULTAT	-94 797	0	-91 910	-94 797	0	-91 910

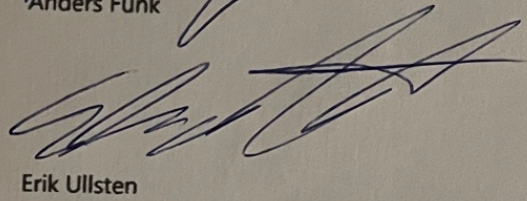
UNDERSKRIFTER

Stockholm:


Irene Reuterfors-Mattsson


Anders Funk


Tobias Norrby


Erik Ullsten

Min revisionsberättelse har lämnats

Krisina Rappe
Revisor

UNDERSKRIFTER

Stockholm:

Irene Reuterfors-Mattsson

Anders Funk

Tobias Norrby

Erik Ullsten

Min revisionsberättelse har lämnats

Krisina Rappe
Revisor