

Årsredovisning för
Brf Skogsmarken 20

716418-7010

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skogsmarken 20, 716418-7010 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Fakta om föreningen

Föreningen förvärvade 1985-12-16 fastigheten Skogsmarken 20.

Fakta om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skogsmarken 20 på Essingestråket 38 i Stockholm. Huset byggdes 1942 och omfattar 14 lägenheter med bostadsrätt samt två garage och fyra parkeringsplatser, se ytterligare information nedan.

Bostadsrättslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 833 kvm.

	<i>Antal</i>
1 rok	1
2 rok	5
3 rok	7
4 rok	1

Fastigheten är försäkrad till fullt värde hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår bl.a. styrelseansvar. Föreningen har ett avtal med Anticimex.

Fastigheten värms med fjärrvärme.

Fastigheten är ansluten till kabel-TV via COM-Hem och Telenor levererar bredband, men avtalet med COM-Hem är uppsagt till den 31 maj. Då ersätts den leverantören av Telenor för både TV och bredband.

Medlemsinformation

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Den 31 december 2020 hade föreningen 18 medlemmar. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet medlemmar. Under verksamhetsåret har två lägenheter överlåtits (1304 och 1103).

Föreningsaktiviteter

Under året har sedvanliga städdagar under vår och höst anordnats. Vidare har en julglögg anordnats för föreningens medlemmar.

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 7 juni med 12 bostadsrätter representerade.

Styrelse, firmatecknare och styrelseaktiviteter

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Martin Vall, ordförande
Therese Boström, sekreterare (fram till våren 2020)
Aleksandra Skoknes, kassör
Karin Winther (övertog Therese Boströms ansvarsområde som sekreterare från våren 2020)
Maria Larsson

Föreningens firma har tecknats av styrelsen och två av styrelseledamöterna i förening.

Styrelsen har hållit nio protokollförda styrelsemöten under året.

Under våren avgick Therese Boström som sekreterare, då hon och hennes familj sålde sig lägenhet. Karin Winther övertog hennes ansvarsområde som sekreterare.

Revisor

Föreningens revisor har varit Anders Sandell.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts via styrelsen.
Trappstädningen har initialt skötts via Andersson & Johansson AB.

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har under 2020 skötts av Ekonomistöd AB.
Avgifterna har varit oförändrade under året.
Lånen har setts över och styrelsen har beslutat att låta ett av de tidigare bundna lånen nu istället övergå till rörlig ränta.

Övrigt

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och har en egen hemsida med bland annat tidigare årsredovisningar samlade.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Värme/ Ventilation

Styrelsen har tittat närmare på att ta ett större grepp om värmesystemet. En OVK kommer att genomföras.

Brandsäkerhet

En genomgång av brandsäkerheten har genomförts under året där alla brandsläckare och brandvarnare besiktigades i juni av Brandsäkerhet i Sverige AB.

Förråd

Vidare diskussion har förts gällande olika lösningar för att öka förrådsutrymme. Under våren under 2021 sammankallar styrelsen till ett informationsmöte för att diskutera olika lösningar med föreningens medlemmar.

Gården

En av uteplatsen tillhörande en av föreningens medlemmar har renoverats under sommaren där stenläggningen gjordes om, eftersom den inte var stabil. Diskussioner har först i styrelsen om att renovera andra delar av tomten, som exempelvis resterande stenläggning inklusive grillplatsen. En uppräschning av gården har genomförts av trädgårdsgruppen i form av blommor, växter och en bänk.

Trapphus

Styrelsen har inlett ett arbete med att se över lagning av diverse metalldelar i trapphuset, framförallt reparation av räcket. Arbetet planeras att genomföras under 2021.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	635 531	636 052	635 154	636 589
Resultat efter finansiella poster	48 716	-249 022	-110 304	-601 428
Soliditet, %	14	13	17	20

Förändringar i eget kapital

	Insatser & upplåtesleavgift	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	6 016 021	434 108	-5 910 639
Disposition enl föreningsstämmobeslut			
Avs. yttre underhållsfond enl. stadgar		63 600	-63 600
Årets resultat			48 716
Vid årets slut	6 016 021	497 708	-5 925 523

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-5 974 239
årets resultat	48 716
Totalt	-5 925 523
disponeras för	
avsättning yttre fond enl. stadgar (0,3% av taxeringsvärde)	63 600
balanseras i ny räkning	-5 989 123
Summa	-5 925 523

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Förvaltningsintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter		635 531	636 052
Övriga rörelseintäkter		400	550
Summa rörelseintäkter		635 931	636 602
Fastighetens kostnader			
Driftskostnader	2	-381 717	-674 589
Administrationskostnader	3	-63 138	-69 073
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86 159	-84 448
Summa rörelsekostnader		-531 014	-828 110
Rörelseresultat		104 917	-191 508
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 201	-57 514
Summa finansiella poster		-56 201	-57 514
Resultat efter finansiella poster		48 716	-249 022
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		48 716	-249 022
Årets resultat		48 716	-249 022

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	3 755 117	3 839 027
Inventarier, verktyg och installationer	6	15 993	9 686
Summa materiella anläggningstillgångar		3 771 110	3 848 713
Summa anläggningstillgångar		3 771 110	3 848 713
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		12 987	18 207
Övriga fordringar		1 425	1 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 378	8 194
Summa kortfristiga fordringar		23 790	27 827
Kassa och bank			
Kassa och bank		553 396	451 357
Summa kassa och bank		553 396	451 357
Summa omsättningstillgångar		577 186	479 184
SUMMA TILLGÅNGAR		4 348 296	4 327 897

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		2 042 221	2 042 221
Upplåtelseavgifter		3 973 800	3 973 800
Yttre reparationsfond		497 708	434 108
Summa bundet eget kapital		<u>6 513 729</u>	<u>6 450 129</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 974 239	-5 661 617
Årets resultat		48 716	-249 022
Summa fritt eget kapital		<u>-5 925 523</u>	<u>-5 910 639</u>
Summa eget kapital		<u>588 206</u>	<u>539 490</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	<u>1 989 338</u>	<u>3 664 226</u>
Summa långfristiga skulder		1 989 338	3 664 226
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 649 552	-
Leverantörsskulder		29 052	34 046
Skatteskulder		1 614	886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>90 534</u>	<u>89 249</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>1 770 752</u>	<u>124 181</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 348 296</u>	<u>4 327 897</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	48 716	-249 022
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	86 862	84 349
	<u>135 578</u>	<u>-164 673</u>
Betald skatt	728	560
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	136 306	-164 113
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	4 037	10 388
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 412	21 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten	135 931	-132 107
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 556	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 556	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-25 336	-76 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-25 336	-76 008
Årets kassaflöde	102 039	-208 115
Likvida medel vid årets början	<u>451 357</u>	<u>659 472</u>
Likvida medel vid årets slut	553 396	451 357

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Förbättringsåtgärder	20-200
-Inventarier	5-20

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 2 Driftskostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Städning	-15 973	-16 048
Trädgårdsskötsel & snöskottning	-20 264	-1 163
Reparation och underhåll	-27 394	-343 328
Elkostnader	-27 867	-27 968
Värme	-138 682	-144 189
Vatten & avlopp	-26 572	-25 597
Sophantering	-19 953	-18 260
Försäkringspremier	-20 239	-17 882
Bredband & kabel-TV	-55 740	-55 111
Övriga fastighetskostnader	-9 027	-5 765
Fastighetsskatt	-20 006	-19 278
Summa	-381 717	-674 589

Not 3 Administrationskostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Telefon & porto	-839	-576
Ersättning styrelse	-27 042	-32 855
Ersättning revisor	-5 000	-5 000
Redovisningstjänster	-24 072	-23 676
Bankkostnader	-1 454	-1 537
Övriga externa tjänster	-313	-260
Föreningsavgifter	-4 100	-4 020
Övriga kostnader	-318	-1 149
Summa	-63 138	-69 073

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 756 828	8 756 828
	8 756 828	8 756 828
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 917 801	-4 833 891
-Årets avskrivning enligt plan	-83 910	-83 910
	-5 001 711	-4 917 801
Redovisat värde vid årets slut	3 755 117	3 839 027
Taxeringsvärde byggnader:	7 400 000	7 400 000
Taxeringsvärde mark:	13 800 000	13 800 000
	21 200 000	21 200 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 762	50 762
-Nyanskaffningar	8 556	
	59 318	50 762
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-41 076	-40 538
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-2 249	-538
	-43 325	-41 076
Redovisat värde vid årets slut	15 993	9 686

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 649 552
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 989 338
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-
	3 638 890

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	3 755 000	3 495 000
Övriga ställda pantar och säkerheter	inga	inga
Summa ställda säkerheter	3 755 000	3 495 000

Eventualförpliktelser

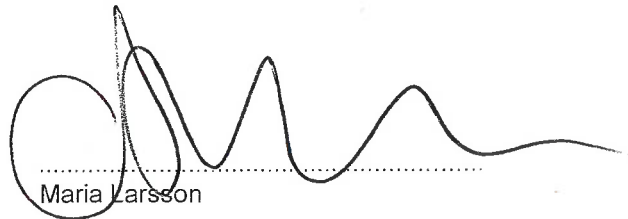
	2020-12-31	2019-12-31
Eventualförpliktelser	inga	inga

Underskrifter

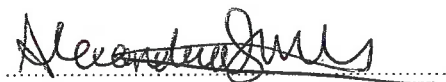
Stockholm den 12/5-21



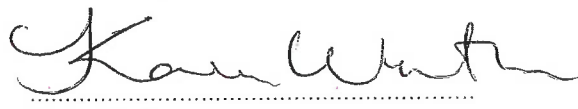
Martin Vall



Maria Larsson



Alexandra Skoknes



Karin Winther

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/5-21



Anders Sandell
Revisor

Brf Skogsmarken 20

Org.nr 716418-7010

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skogsmarken 20 Org.nr 716418-7010

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Skogsmarken 20 för räkenskapsåret 2020 01 01 – 2020 12 31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för , föreningen , behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 19 maj 2021

Anders Sandell
Revisor