

Brf Jordgubben 20

Org.nr: 769607-8471

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Jordgubben 20, organisationsnummer 769607-8471, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Jordgubben 20 upplåter bostäder på adressen Fleminggatan 45 i Stockholm. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening och marken ägs av föreningen. Byggnadsår 1937. Brf Jordgubben 20 registrerades 2001-12-17. Fastigheten Jordgubben 20 köptes 2002-10-16 av SEB Trygg Liv.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Brandkontoret

Styrelse

Ordförande	Maria Ahlmark
Ledamot	Eva Sjöberg
Ledamot	Joachim Eklund
Ledamot	Tony Margeta
Ledamot	Patrik Berglin
Ledamot	Erica Öhman
Suppleant	Anna von Scheele Fohlman
Suppleant	Henry Lee
Suppleant	Anna Bergström

Revisor

Extern Clas Niklasson
Grant Thornton Sweden AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Dag Sjöberg sammankallande, och Rebecka Ask

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28

samt extra årsstämma 2020-06-30 med anledning av stadgeändring

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Fleminggatan 45

Nybyggnadsår: 1937

Ombyggnadsår: 2008

Värdeår: 1952

Fastighetsbeteckning: Jordgubben 20

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	27	1 001
1,5 rok	1	36
2 rok	11	777
3 rok	6	521
4 rok	1	155
Summa	46	2 490

Totalt antal bostadslägenheter: 46

Totalyta (m²): 3 254

Lokaler

upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	7	764

Långsiktiga åtgärder i fastigheten, se bilaga 1.

Följande åtgärder har genomförts under räkenskapsåret:

Inga större åtgärder har genomförts

Följande åtgärder med flera ligger i föreningens underhållsplan men beslut om år för start är inte taget:

- Förbättringar av fasad mot Fleminggatan och Celsiusgatan
- Stammar i källarplan och lokal Quickrent
- Underhåll av balkonger

Förvaltning

- Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av FRUBO AB i Linköping.
- Fastighetsstädningen görs av Eva-Mari's Städservice.
- Teknisk- och fastighetsförvaltning utförs av Storholmen. I avtalet med Storholmen ingår Fastighetskötsel och projektledning.
- Fjärrvärmens levereras av Fortum och fjärrvärmecentralen servas av Schneider Electric.
- Avtal om kabel-TV är tecknat med ComHem.
- Serviceavtal gällande hiss finns upprättat med St: Eriks Hiss.
- Avtal för återkommande besiktningar av hiss med Hissbesiktningar i Sverige AB finns
- Snöskotningsavtal finns med Takjour Entreprenad AB

Ekonomi

Årsavgifter har under räkenskapsåret uppgått till 1 209 348 (1 209 348) kronor och hyresintäkter för lokaler 1 104 475 (1 415 652) kronor.

Avgiftshöjningar har sen bildandet genomförts enligt följande:

2004-01-01 10%

2004-07-01 10 %

2005-01-01 10 %

2005-07-01 20 %

Ingen höjning av avgift genomförd 2020. Föreningen har således inte behövt höja avgifterna under lång tid.

Löner och ersättningar

Styrelsen har under räkenskapsåret erhållit 70 950 (71 102) kronor i styrelsearvode, exklusive sociala avgifter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under Coronapandemin har föreningen gått in med hyresstöd 25% till sina hyresgäster under månaderna april-juni. Staten har ytterligare subventionerat hyrorna med 25% under dessa månader. Således har våra lokalhyresgäster fått en sammanlagd hyressubvention om 50% under denna tid.

Restaurang La Nonna har ytterligare fått skjuta upp sina hyror under tiden oktober-december med avtalad avbetalning från 210101.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	64
Tillkommande medlemmar under året	7
Avgående medlemmar under året	7

Under året har 6 överlåtelser skett.

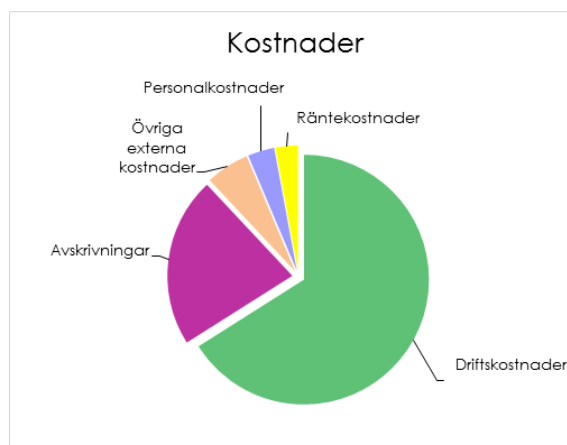
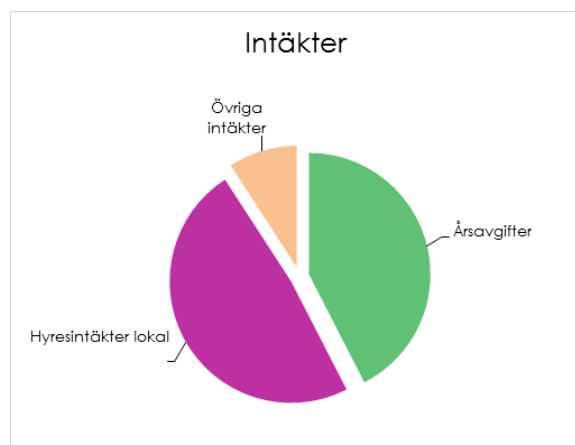
46 bostadsrätter

64 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 588	2 762	2 706	2 690
Resultat efter finansiella poster, tkr	144	416	-371	-703
Soliditet ¹ , %	80	80	79	80
Balansomslutning, tkr	62 799	62 636	62 362	62 768
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	485	485	485	485

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 745 149	4 274 568	1 136 694	-2 590 008	416 000
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			329 400	-329 400	
Balanseras i ny räkning				416 000	-416 000
Årets resultat					144 062
Belopp vid årets utgång	46 745 149	4 274 568	1 466 094	-2 503 408	144 062

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 832 808
Årets resultat	144 062
Totalt	-2 688 746

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	329 400
Balanseras i ny räkning	-3 018 146
Totalt	-2 688 746

Avsättning sker med 0,3 % av fastighetens totala taxeringsvärde.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 587 549	2 761 862
Övriga rörelseintäkter	2	261 033	21 535
Summa Rörelseintäkter		2 848 582	2 783 397
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 785 540	-1 359 615
Övriga externa kostnader	4	-152 250	-144 837
Personalkostnader		-93 242	-93 442
Avskrivningar		-594 876	-679 822
Summa Rörelsekostnader		-2 625 908	-2 277 716
RÖRELSERESULTAT		222 674	505 681
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 612	-89 681
Summa Finansiella poster		-78 612	-89 681
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		144 062	416 000
RESULTAT FÖRE SKATT		144 062	416 000
ÅRETS RESULTAT		144 062	416 000

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	59 066 354	59 657 774
Inventarier, verktyg och installationer	6	4 611	8 067
Summa materiella anläggningstillgångar		59 070 965	59 665 841
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 070 965	59 665 841
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		752	20 039
Skattefordringar		17 999	17 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	209 336	53 524
Summa kortfristiga fordringar		228 087	91 562
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 499 482	2 878 888
Summa kassa och bank		3 499 482	2 878 888
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 727 569	2 970 450
SUMMA TILLGÅNGAR		62 798 534	62 636 291

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 019 717	51 019 717
Fond för yttre underhåll		1 466 094	1 136 694
Summa bundet eget kapital		52 485 811	52 156 411
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 503 408	-2 590 008
Årets resultat		144 062	416 000
Summa fritt eget kapital		-2 359 346	-2 174 008
SUMMA EGET KAPITAL		50 126 465	49 982 403
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 733 000	11 733 000
Summa långfristiga skulder		11 733 000	11 733 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		171 791	176 714
Skatteskulder		21 367	17 829
Övriga skulder	9	421 302	455 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	324 609	271 266
Summa kortfristiga skulder		939 069	920 888
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 798 534	62 636 291

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Stamreovering 2004/2005	50	2
Stamreovering lokal 2008	50	2
Fjärrvärmecentral 2007/2008	25	4
Ommålning utvändigt 2005	15	6,7
Trapphus 2009	10	10
Rökgasfläkt	100	1
Ventilation 2012	100	1
Entré	20	5
Inventarier	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 209 348	1 209 348
Hysesintäkter lokaler	1 438 222	1 415 652
Fastighetsskatt	136 865	136 862
Rabatt hyra lokal	-196 887	0
Totalt nettoomsättning	2 587 548	2 761 862

Not 2. Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Andrahandsupplåtelseavgifter	26 640	20 152
Statligt stöd Covid-19	98 445	0
Försäkringsersättningar	145 676	0
Övriga ersättningar och intäkter	-9 728	1 383
Totalt övriga rörelseintäkter	261 033	21 535

Not 3. Drifkostnader	2020	2019
Fastighetsel	44 979	50 008
Uppvärmning	519 358	539 447
Vatten	106 457	101 391
Sophämtning	59 754	90 685
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	129 550	0
Hissbesiktning	1 342	1 306
Teknisk förvaltning	90 920	43 337
Grovsopor	31 635	2 556
Fastighetsskötsel	79 255	9 151
Fastighetsstäd	74 055	62 415
Snöröjning	4 483	4 483
Bevakningskostnader	7 914	20 609
Kabel-TV	13 448	13 417
Försäkring	58 519	57 596
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	203 734	201 342
Förbrukningsmaterial	12 219	1 048
Förbrukningsinventarier	18 181	0
Reparation och underhåll	28 918	72 028
Rep/underhåll portar och lås	49 148	6 956
Rep/underhåll hiss	17 541	12 697
Rep/underhåll tvättstuga	10 177	14 562
Rep/underhåll el	55 942	0
Rep/underhåll uppvärmning	84 501	0
Rep/underhåll VVS	68 062	54 582
Rep/underhåll ventilation	4 719	0
Rep/underhåll gård/trädgård	6 428	0
Rep/underhåll material	4 300	0
Totalt drifkostnader	1 785 540	1 359 615

Not 4. Övriga externa kostnader	2020	2019
Föreningsstämma	0	1 490
Medlems- och föreningsavgifter	6 010	13 640
Arvode ekonomisk förvaltning	79 686	77 292
Extra ekonomisk förvaltning	6 093	6 833
Revisionsarvode	11 875	11 281
Webbsida	476	1 021
Advokat- och rättegångskostnader	6 000	0
Konsultarvode	0	11 875
Bankkostnader	9 864	15 576
Inkassokostnader	225	119
Övriga administrativa kostnader	839	-600
Föreningsomkostnader	6 949	6 130
Övriga omkostnader	24 233	180
Totalt övriga externa kostnader	152 250	144 837

Not 5. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	46 032 062	46 032 062
Anskaffningsvärde mark	22 649 364	22 649 364
Utgående anskaffningsvärden	68 681 426	68 681 426
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 9 023 652	- 8 347 286
Årets avskrivningar	- 591 420	- 676 366
Utgående avskrivningar	-9 615 072	-9 023 652
Utgående redovisat värde	59 066 354	59 657 774
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	34 600 000	34 600 000
Taxeringsvärde mark	75 200 000	75 200 000
	109 800 000	109 800 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	28 000 000	28 000 000
Lokaler	6 600 000	6 600 000
	34 600 000	34 600 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	34 563	34 563
Utgående anskaffningsvärden	34 563	34 563
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 26 496	- 23 040
Årets avskrivningar	- 3 456	- 3 456
Utgående avskrivningar	-29 952	-26 496
Utgående redovisat värde	4 611	8 067

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Brandkontoret	45 257	43 435
ComHem	3 459	3 448
FRUBO AB	6 036	6 641
Smart Förvaltning	3 520	0
One.com	883	0
Trattoria lanonna AB	150 180	0
Summa	209 335	53 524

Not 8. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Nordea 3978 89 44396	2023-10-18	0,67 %	11 733 000	11 733 000
Summa skulder till kreditinstitut			11 733 000	11 733 000

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 11 733 000 kr.

Not 9. Övriga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Deposition	369 280	369 280
Momsredovisning	52 022	85 799
Summa	421 302	455 079

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Uppl arbetsgivaravgifter	0	1 010
Beräknad uppl löneskatt	0	1 010
Upplupna utgiftsräntor	16 377	16 377
Förskottsbet avgift/hyra	208 997	154 731
Fortum el	4 114	3 199
Fortum uppvärmning	68 799	67 161
Stockholm Vatten	17 760	16 940
Avfall	8 561	10 046
Summa	324 608	270 474

Not 11. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	22 606 742	22 606 742
Summa:	22 606 742	22 606 742

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2021

Maria Ahlmark

Eva Sjöberg

Joachim Eklund

Tony Margeta

Patrik Berglin

Erica Öhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -
Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Jordgubben 20 2020

ID: 6a5622a0-b197-11eb-bdb7-25b11a5cbd0e

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-05-10

Underskrifter

Brf Jordgubben 20

Joachim Eklund

joachim eklund@gmail.com

Signerat: 2021-05-10 18:22 BankID JOACHIM EKLUND

Brf Jordgubben 20

Tony Margeta

tony.brfjordgubben20@gmail.com

Signerat: 2021-05-10 19:18 BankID Tony Margeta

Brf Jordgubben 20

Patrik Berglin

patrik.berglin@stockholm.se

Signerat: 2021-05-10 21:12 BankID PATRIK BERGLIN

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson

clas.niklasson@se.gt.com

Signerat: 2021-05-11 09:58 BankID CLAS NIKLASSON

Brf Jordgubben 20

Maria Ahlmark

maria.brfjordgubben20@yahoo.com

Signerat: 2021-05-10 19:15 BankID MARIA AHLMARK

Brf Jordgubben 20

Eva Sjöberg

e.sjoberg@icloud.com

Signerat: 2021-05-10 19:25 BankID Eva Sjöberg

Brf Jordgubben 20

Erica Öhman

ericae.ohman@gmail.com

Signerat: 2021-05-11 08:26 BankID ERICA ELISABET

ÖHMAN

Filer

Filnamn

Storlek

Kontrollsumma

045 Årsredovisning 2020.pdf

225.8 kB

d7de e1f0 b75e 733c a6e1 d9c4 2b73 ffb
538d 3edb f34c 2ee6 ca76 f5d1 63d2 212b

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-05-10	16:04	Skapat Linda Carsk, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2021-05-10	18:22	Signerat Joachim Eklund, Brf Jordgubben 20 Genomfört med: BankID av JOACHIM EKLUND. IP: 178.30.149.234

Händelser

2021-05-10	19:15	Signerat Maria Ahlmark, Brf Jordgubben 20 Genomfört med: BankID av MARIA AHLMARK. IP: 80.216.87.30
2021-05-10	19:18	Signerat Tony Margeta, Brf Jordgubben 20 Genomfört med: BankID av Tony Margeta. IP: 80.216.87.30
2021-05-10	19:25	Signerat Eva Sjöberg, Brf Jordgubben 20 Genomfört med: BankID av Eva Sjöberg. IP: 80.216.8.70
2021-05-10	21:12	Signerat Patrik Berglin, Brf Jordgubben 20 Genomfört med: BankID av PATRIK BERGLIN. IP: 217.21.226.224
2021-05-11	08:26	Signerat Erica Öhman, Brf Jordgubben 20 Genomfört med: BankID av ERICA ELISABET ÖHMAN. IP: 80.217.154.117
2021-05-11	09:58	Signerat Clas Niklasson, Grant Thornton Sweden AB Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13