

Årsredovisning för
Brf Kamelian 7
702001-0695

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Övriga noter	10
Underskrifter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamelian 7 (702001-0695) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Styrelseledamöter:

Marcus Lodin, ordförande

David Larsen, kassör

Charlotte Lundell (från 2020-03-31)

Linn Fahlström (från 2020-03-31)

Niklas Lundquist (ledamot och ordförande från 2020-01-01 till 2020-03-31)

Sara Holgersson (ledamot och kassör från 2020-01-01 till 2020-10-28)

Charlotte Lundell (suppleant från 2020-01-01 till 2020-03-31)

Extern Lekmannarevisor:

Stina Tang

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av endera Marcus Lodin eller David Larsen i förening med en annan ledamot.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 mars 2020.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kamelian 7 med befintliga byggnader med 21 lägenheter och en total boarea på 1.465 kvm samt en bostadsrättslokal på 35 kvm. Fastighetens taxeringsvärde för 2020 uppgick till 56 420 000 kr, fördelat på byggnader 15 950 000 kr och mark 40 470 000 kr. Fastighetsförsäkring är tecknad hos Länsförsäkringar och gäller fullvärde. Försäkringspremien för år 2020 har uppgått till 50 136 kr. Därutöver har föreningen en kompletterande försäkring hos Anticimex.

Verksamheten under året

Årsmötet 2020 hölls den 31 mars på gården. Mötet valde Marcus Lodin, Sara Holgersson, Linn Fahlström, David Larsen samt Charlotte Lundell till ordinarie ledamöter. Stina Tang valdes till revisor.

Årsmötet 2020 fastställde balans- och resultaträkningarna för 2019 och beviljade den tidigare styrelsen ansvarsfrihet.

Styrelsen har hållit sju protokollförda möten under 2020. Beslut har i större omfattning än tidigare fattats via email.

Under året har följande nya medlemmar tillkommit:

- Sofia Viksten och Johan Aspenborg (2020-02-05)
- Martin Stolt och Alexandra Stolt (2020-02-23)
- Nils Karlsson och Anna Alvarsson (2020-03-11)
- Filip Langewolf (2020-03-11)

Handwritten initials: ML, SL, DL, AL

- Simon Lindström-Åsell och Mikaela Lindström-Åsell (2020-09-18)
- Kayla Perjons och Michael Lind (2020-10-04)
- Stockholm Meditation (2020-11-16)
- Max Englund, Mattias Englund och Birgitte Englund (2020-12-23)

Året i korthet

- Verksamheten har under året till stor del handlat om genomförandet av ett stambyte i föreningens två bostadshus. Slutbesiktningen blev godkänd den 16 september.
- En deformation på en dagvattenledning mellan föreningens två bostadshus upptäcktes vid en filmning, utredning pågår.
- Vår- och höststädning av hus och gårdar har genomförts. I samband med städdagarna har medlemmarna haft möjlighet att lämna grovsopor för hämtning.
- Medlemmarna har under året gemensamt skött snöskottning, sopning av gångar, vattning och liknande.
- Föreningen har sagt upp löpande trappstädning och fördelat ansvaret på medlemmarna. Detta upplägg kommer att utvärderas under 2021.
- Föreningen har sagt upp tömning av kärl för tidningsåtervinning då nyttjandet av kärlen var lågt.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

En vattenskada uppstod i ett badrum i gårdshuset. Skadan orsakades av en hantverkare som borrade igenom en vattenledning. Skadan är åtgärdad och under återställande i skrivande stund.

Administration

Föreningen har anlitat Fastighetsägarna för ekonomisk förvaltning. Avtal om fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel har ändrats till avropsavtal då nyttjandegraden av avtalen bedömdes vara låg i förhållande till kostnaden.

CL
D.L
ST
CL

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 095	1 082	950	887
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 259	-62	-93	-125
Soliditet (%)	0,8	29,3	31,6	33

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	2 941 119	-	498 000	-2 012 918	-62 040	1 364 161
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			33 000	-33 000		
Balanseras i ny räkning				-62 040	62 040	
Årets resultat					-1 258 683	-1 258 683
Belopp vid årets utgång	2 941 119	-	531 000	-2 107 958	-1 258 683	105 478

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-2 107 958
Årets resultat	-1 258 683
Totalt	-3 366 641
Avsättning till yttre fond	33 000
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	-3 399 641
Summa	-3 366 641

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Handwritten signatures and initials:
D.L.
ST
a

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 094 543	1 081 509
Summa rörelseintäkter		1 094 543	1 081 509
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-757 776	-920 256
Övriga externa kostnader	4	-124 680	-103 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 134 617	-54 550
Summa rörelsekostnader		-2 017 073	-1 078 556
Rörelseresultat		-922 530	2 953
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		7 980	7 030
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-344 158	-72 083
Summa finansiella poster		-336 153	-64 993
Resultat efter finansiella poster		-1 258 683	-62 040
Resultat före skatt		-1 258 683	-62 040
Skatter			
Årets resultat		-1 258 683	-62 040

Qu.
SP
D.L
ST
CL

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 020 035	4 345 921
Inventarier, maskiner och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		14 020 035	4 345 921
Summa anläggningstillgångar		14 020 035	4 345 921
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 336	3 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 500	52 109
Summa kortfristiga fordringar		64 836	55 444
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	-81 417	254 124
Summa kassa och bank		-81 417	254 124
Summa omsättningstillgångar		-16 581	309 568
SUMMA TILLGÅNGAR		14 003 454	4 655 489


 ST
 D.L
 CL

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 941 119	2 941 119
Fond för yttre underhåll		531 000	498 000
Summa bundet eget kapital		3 472 119	3 439 119
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 107 958	-2 012 918
Årets resultat		-1 258 683	-62 040
Summa fritt eget kapital		-3 366 641	-2 074 958
Summa eget kapital		105 478	1 364 161
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 823 987	3 072 804
Summa långfristiga skulder		5 823 987	3 072 804
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	7 889 588	-
Leverantörsskulder		41 091	116 213
Skatteskulder		4 608	2 195
Övriga skulder		180	480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 522	99 636
Summa kortfristiga skulder		8 073 989	218 524
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 003 454	4 655 489


 ST
 CL D.L

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1%	(1%)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

CL
ST
CL D.L

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 078 022	1 078 022
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 521	3 487
	1 094 543	1 081 509

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	51 233	49 390
Städning	14 067	35 368
Tillsyn, besiktning, kontroller	29 292	14 519
Snöröjning	16 370	25 713
Reparationer	36 133	44 011
EI	23 747	24 457
Uppvärmning	194 613	214 197
Vatten	44 740	24 084
Sophämtning	60 501	48 634
Försäkringspremie	50 136	50 138
Fastighetsavgift bostäder	30 009	28 917
Fastighetsskatt lokaler	8 200	8 200
Övriga fastighetskostnader	2 230	2 262
Kabel-tv/Bredband/IT	29 809	25 993
Förvaltningsarvode ekonomi	36 356	36 252
Panter och överlåtelse	21 581	5 580
Förvaltningsarvode teknik	39 492	39 376
Teknisk förvaltning utöver avtal	58 675	28 020
Övriga externa tjänster	10 592	6 742
	757 776	711 853
Underhåll		
Tak	-	50 313
Fasader	-	89 875
Stamkontroll	-	68 215
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	757 776	920 256

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Konsultarvode	116 430	103 750
Revisionarvode	8 250	-
Summa	124 680	103 750

CL ST
D.L

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	314 500	314 500
-Ombyggnad	15 949 277	5 140 546
-Mark		
	<u>16 263 777</u>	<u>5 455 046</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 109 125	-1 054 575
-Årets avskrivning enligt plan	-1 134 617	-54 550
	<u>-2 243 742</u>	<u>-1 109 125</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 020 035	4 345 921
Taxeringsvärde		
Byggnader	15 950 000	15 950 000
Mark	40 470 000	40 470 000
	<u>56 420 000</u>	<u>56 420 000</u>
Bostäder	55 600 000	55 600 000
Lokaler	820 000	820 000
	<u>56 420 000</u>	<u>56 420 000</u>

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 125	33 125
	<u>33 125</u>	<u>33 125</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-33 125	-33 125
	<u>-33 125</u>	<u>-33 125</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SHB checkkredit	-169 889	2 109
Avräkningskonto Fastighetsägarna	88 472	252 015
Summa	-81 417	254 124

88 Q
ST CL
D.V

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare		Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek	3 månaders ränta	1,80%	180 588	1 908	182 496
Stadshypotek	3 månaders ränta	1,80%	325 000	5 350	330 350
Stadshypotek	3 månaders ränta	1,80%	569 000		569 000
Stadshypotek	3 månaders ränta	1,80%	389 578		389 578
Stadshypotek	3 månaders ränta	0,99%	3 200 000		-
Stadshypotek	2021-04-30	1,05%	3 750 000		-
Stadshypotek	2022-04-30	1,05%	3 750 000		-
Stadshypotek	3 månaders ränta	1,80%	100 000		100 000
Stadshypotek	3 månaders ränta	1,13%	420 784	3 321	424 105
Stadshypotek	3 månaders ränta	1,80%	248 625		248 625
Stadshypotek	2021-09-01	2,00%	90 412	26 400	116 812
Stadshypotek	2023-06-01	3,90%	82 838		82 838
Stadshypotek	2023-06-01	3,90%	306 750	22 250	329 000
Stadshypotek	3 månaders ränta	1,80%	300 000		300 000
			13 713 575	59 229	3 072 804
Kortfristiga lån			7 889 588		

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristigt. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader, men däremot att amortera 40 000 kr under år 2021.

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 138 000	4 138 000
Summa ställda säkerheter	4 138 000	4 138 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

CL De
ST
D.L

Underskrifter

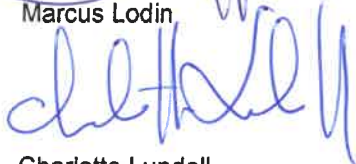
Stockholm ^{4/5} 2021



Marcus Lodin



David Larsen



Charlotte Lundell



Linn Fahlström

Min revisionsberättelse har lämnats den ^{4 / 5} 2021



Stina Tang
Intern revisor

Extern ledamannarevisor

ST D.L. & CL
