

Brf Barisen 1

Org.nr: 769617-4395

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	15

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Barisen 1, organisationsnummer 769617-4395, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende, lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyra lokaler för kommersiellt ändamål. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2007
Ekonomisk plan registrerades år 2010
Föreningens stadgar registrerades år 2019
Föreningen förvärvade fastigheten år 2010

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19
På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Anders Viklund
Kassör	Klas Karlsson
Sekreterare	Marie Bergman (Delagott)
Ledamot	Fredrik Forslund
Ledamot	Lars Landelius
Suppleant	Björn Andreasson
Suppleant	Oscar Rooth

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anders Viklund, Klas Karlsson och Lars Landelius.
Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Revisor

Extern Joakim Häll
BoRevision

Valberedning

Valberedningen har bestått av Johanna Kruger sammankallande, och Ma Elander

Information om fastigheten

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus om 3 våningar med 54 lägenheter och 5 lokaler.

Fastighetsbeteckning: BARISEN 1

Nybyggnadsår: 1950

Värdeår: 1950

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	13	598
2 rok	13	767
3 rok	17	1 211
Summa	43	2 576

Bostadslägenheter

upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²	Årshyra (kr)
1 rok	5	230	266 871
2 rok	4	236	254 175
3 rok	2	144	147 848
Summa	11	610	668 894

Totalt antal bostadslägenheter: 54

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Vinterunderhåll
Städetreprenad
Entrémattor
Klottersanering
Trädgårdsskötsel

Leverantör

Delagott Förvaltning AB
Delagott Förvaltning AB
Spades
NSF städ
Carpeting AB
Color off
Svensk Markservice AB

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Renovering av parkeringsplatser	2019
Utökning av kameraövervakning	2019
Utbyte av fläkt i tvättstugan	2019
Renovering balkongplattor, över- och undersida	2020
Renovering källartrappor	2020
Staket på gården runt grillplatsen	2020
Belysning	2020
Trädfällning	2020

Medlemsinformation

60 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 5 bostadsrätter har överlåtits.

9 medlemmar har utträtt ur föreningen.

7 medlemmar har upptagits.

43 bostadsrätter

58 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 859	2 826	2 749
Årsavgifter, tkr	1 691	1 692	1 690
Resultat efter finansiella poster, tkr	78	49	213
Soliditet ¹ , %	73	72	73
Föreningen, kr			
Värmekostnad/kvm totalyta	132	138	139
Elkostnad/kvm totalyta	41	34	33
Vattenkostnad/kvm totalyta	27	22	22
Bostadsrätten, kr			
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	656	657	656
Resultat efter finansiella poster/kvm bostadsrättsyta	30	19	83
Skuld/kvm bostadsrättsyta	6 017	6 017	6 017
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta	40	66	68

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 0 kronor.

Framtida utveckling och årsavgifter

Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning

- Årets resultat ligger i linje med budget.

Framtida utveckling och årsavgifter

- Inga förändringar av avgiften under året. Inga planerade avgiftshöjningar

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 904 910	8 168 934	88 545	-872 173	49 394	43 339 610
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Balanseras i ny räkning				49 394	-49 394	0
Årets resultat					78 495	78 495
Belopp vid årets utgång	35 904 910	8 168 934	88 545	-822 779	78 495	43 418 105

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-822 779
Årets resultat	78 495
Totalt	-744 284

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-744 284
Totalt	-744 284

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 858 572	2 825 639
Övriga rörelseintäkter	3	17 549	2 197
Summa Rörelseintäkter		2 876 121	2 827 836
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-1 664 904	-1 599 134
Övriga externa kostnader	5	-388 014	-384 977
Avskrivningar		-642 373	-625 507
Summa Rörelsekostnader		-2 695 291	-2 609 618
RÖRELSERESULTAT		180 830	218 218
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 335	-168 824
Summa Finansiella poster		-102 335	-168 824
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		78 495	49 394
RESULTAT FÖRE SKATT		78 495	49 394
ÅRETS RESULTAT		78 495	49 394

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	57 519 809	57 602 019
Inventarier, verktyg och installationer	7	734 107	619 284
Summa materiella anläggningstillgångar		58 253 916	58 221 303
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 253 916	58 221 303
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	96 849	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	71 375	72 513
Summa kortfristiga fordringar		168 224	72 556
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	1 297 192	1 726 809
Summa kassa och bank		1 297 192	1 726 809
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 465 416	1 799 365
SUMMA TILLGÅNGAR		59 719 332	60 020 668

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 073 844	44 073 844
Fond för yttre underhåll		88 545	88 545
Summa bundet eget kapital		44 162 389	44 162 389
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-822 779	-872 173
Årets resultat		78 495	49 394
Summa fritt eget kapital		-744 284	-822 779
SUMMA EGET KAPITAL		43 418 105	43 339 610
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	0	15 500 000
Övriga skulder	12	51 039	51 039
Summa långfristiga skulder		51 039	15 551 039
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	15 500 000	0
Leverantörsskulder		137 272	523 390
Skatteskulder		196 369	186 518
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	416 547	420 111
Summa kortfristiga skulder		16 250 188	1 130 019
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 719 332	60 020 668

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,57% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Inventarier	20 år
Stomme	120
Stammar, värme	50
EL	40
Fasad	50
Portar	50
Fönster	50
Tak	60
Ventilation	25
Markanläggning	20

Not 2. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	1 690 543	1 692 392
Hysesintäkter		
Bostäder	684 777	674 294
Lokaler	318 135	306 763
Fastighetsskatt	4 305	3 652
Garage och p-platser	134 017	127 020
Övriga hyresintäkter	26 795	21 516
	1 168 029	1 133 246
Totalt nettoomsättning	2 858 572	2 825 638

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2020	2019
Övriga ersättningar och intäkter	17 549	2 197
Totalt övriga rörelseintäkter	17 549	2 197

Not 4. Operativ drift och underhåll	2020	2019
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	144 389	121 263
Uppvärmning	464 277	485 631
Vatten	96 644	78 848
Sophämtning	62 902	56 804
	768 212	742 545
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel och städ	132 645	97 645
Trädgårdsskötsel	174 585	85 500
Snöröjning	0	32 854
Övriga köpta tjänster	6 120	0
	313 350	215 999
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	102 926	100 050
TV	9 828	7 736
	112 754	107 786
Övriga driftkostnader		
Försäkring	47 049	46 314
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	99 269	97 100
Förbrukningsmaterial	7 838	2 500
Förbrukningsinventarier	12 409	5 033
Övriga driftkostnader	24 460	30 589
	191 024	181 536
Reparation		
Byggnad	125 480	114 915
Underhåll		
Byggnad	154 084	236 354
Totalt operativ drift och underhåll	1 664 904	1 599 134
Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsemöten	107 764	107 764
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	55 153	47 586
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	112 728	125 457
Konsultarvode	91 119	82 920
	203 847	208 377
Revision		
Revisionsarvode	21 250	21 250
Totalt övriga externa kostnader	388 014	384 977

Not 6. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	37 225 279	35 801 091
Anskaffningsvärde mark	24 276 377	24 276 377
Inköp	0	917 952
Utgående anskaffningsvärden	61 501 656	60 995 420
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 393 401	- 2 821 818
Årets avskrivningar	- 588 446	- 571 583
Utgående avskrivningar	-3 981 847	-3 393 401
Utgående redovisat värde	57 519 809	57 602 019
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	32 365 000	32 365 000
Taxeringsvärde mark	33 794 000	33 794 000
	66 159 000	66 159 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	64 000 000	64 000 000
Lokaler	2 159 000	2 159 000
	66 159 000	66 159 000
Not 7. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	1 078 484	1 078 484
Inköp	168 750	0
Utgående anskaffningsvärden	1 247 234	1 078 484
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 459 200	- 405 276
Årets avskrivningar	- 53 927	- 53 924
Utgående avskrivningar	-513 127	-459 200
Utgående redovisat värde	734 107	619 284
Not 8. Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	96 849	-5
Hyses- och avgiftsfordringar	0	48
Summa	96 849	43

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbet förvaltning	38 606	36 412
Förutbet kabel TV	0	1 964
Förutbetalda försäkringspremie	7 839	78 340
Övr förutbetalda kostnader	40 370	41 737
Observationskonto	42 501	15 440
Summa	129 316	173 893

Not 10. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto (SEB)	621 428	1 051 045
SEB	675 764	675 764
Summa	1 297 192	1 726 809

Not 11. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
SEB	2021-07-28	0,63 %	3 500 000	3 500 000
SEB	2021-07-28	0,63 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2021-07-28	0,63 %	6 000 000	6 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			15 500 000	15 500 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-15 500 000	-51 039
			0	15 448 961

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12. Övriga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Depositioner	51 039	51 039
Summa	51 039	51 039

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Uppl arvoden	54 000	54 000
Beräknade uppl lagstadgade sociala avgifter	10 573	10 573
Upplupna räntekostnader	3 134	4 000
Förutbetalda hyres- och avgift	221 374	221 284
Upplupna elkostnader	16 553	16 555
Upplupna värmekostnader	59 980	60 355
Upplupna VA kostnader	21 090	0
Upplupna sophämningskostnader	9 843	9 164
Övriga upplupna kostnader	0	24 180
Beräknat revision	20 000	20 000
Summa	416 547	420 111

Not 14. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa:	22 000 000	22 000 000

Styrelsens underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2021

Anders Viklund
Ordförande

Klas Karlsson
Ledamot

Marie Bergman (Delagott)
Ledamot

Fredrik Forslund
Ledamot

Lars Landelius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -
BoRevision

Joakim Häll
BoRevision AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KLAS KARLSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19630322xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2021-04-26 16:22:06Z



LARS LANDELIUS

Styrelseledamot

Serienummer: 19550730xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2021-04-26 16:25:26Z



FREDRIK FORSLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 19751011xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2021-04-26 16:33:30Z



ANDERS VIKLUND

Styrelseordförande

Serienummer: 19660506xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2021-04-26 19:31:38Z



Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 185.183.xxx.xxx

2021-04-26 19:36:02Z



Penneo dokumentnyckel: 5L8YH-5B6SX-20J33-LEPZU-50YLV-QMKEI

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>