

# Årsredovisning

för

## Brf Helgonet

769604-6403

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Helgonet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen har under året lyckats sänka föreningens löpande kostnader genom att städschemat har anpassats till årstiderna, nya leverantörer anlåtats för den löpande fastighetsförvaltningen samt att byte av avfallsleverantör har skett. De boendes gehör för styrelsens uppmaning att slänga mer matkompost samt återvinna kartong och plast på miljöstationen istället för i grovsoporna har också bidragit. Arbetet med att utföra radonåtgärder i två lägenheter har varit en tidskrävande och komplex fråga som nu ser ut att kunna avslutas under 2021. Ett nytt bastuaggregat har installerats och styrelsen har gett Stockshoms Stad tillstånd att installera en rullstolshiss åt en av föreningens medlemmar.

### Medlemsinformation

Styrelsen har följande sammansättning:

Amanda Golert, ordförande

Tobias Norberg, ledamot

Jonas Björkell, ledamot

Inga Sjödin, ledamot

Henrik Stenvinkel, suppleant

Hanna Nisell Kjebon, suppleant

Ordinarie föreningsstämma hölls 9 juni 2020

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Föreningen har 20 lägenheter varav 1 med hyresrätt.

Föreningen upplåter en lokal till Gunnarssons Konditori.

Lägenhetsfördelningen är:	1 rok	1 st
	2 rok	9 st
	3 rok	10 st, varav 1 hyresrätt

Totalytan är 1.326 kvm, varav 1.286 kvm utgör lägenhetsyta och 40 kvm lokalyta.

Under året har 1 lägenhet fått nya ägare.

Fastigheten är ej upplåten med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Den ekonomiska förvaltningen har sedan 1 april 2016 skötts av Katarina Synnergård, Rotsac Konsult

AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	518	518	518	518
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 626	3 045	1 811	1 811
El/kvm totalyta	25	28	30	28
Värme/kvm totalyta	112	120	120	121
Vatten/kvm totalyta	25	21	21	20
Kapitalkostnad/kvm totalyta	25	19	16	16
Nettoomsättning	756	775	754	749
Resultat efter finansiella poster	-17	-960	-391	129
Soliditet (%)	79	76	85	85

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	13 259 077	3 625 645	973 117	-3 278 665	-959 660	<b>13 619 514</b>
Disposition av föregående års resultat:			80 967	-1 040 627	959 660	<b>0</b>
Årets resultat					-17 409	<b>-17 409</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>13 259 077</b>	<b>3 625 645</b>	<b>1 054 084</b>	<b>-4 319 292</b>	<b>-17 409</b>	<b>13 602 105</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 319 292
årets förlust	-17 409
	<b>-4 336 701</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	80 967
	-4 417 668
	<b>-4 336 701</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Årsavgifter, hyror mm	2	756 220	774 531
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>756 220</b>	<b>774 531</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-653 508	-1 607 633
Övriga externa kostnader	4	-54 986	-58 033
Personalkostnader		-38 365	-29 415
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-166 740	-166 740
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-913 599</b>	<b>-1 861 821</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-157 379</b>	<b>-1 087 290</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		173 460	152 810
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 490	-25 180
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>139 970</b>	<b>127 630</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-17 409</b>	<b>-959 660</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-17 409</b>	<b>-959 660</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 409</b>	<b>-959 660</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	16 572 664	16 728 400
Inventarier, verktyg och installationer	6	29 332	40 336
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 601 996</b>	<b>16 768 736</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 601 996</b>	<b>16 768 736</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		143 123	134 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 149	22 574
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>166 272</b>	<b>156 781</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		470 767	907 864
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>470 767</b>	<b>907 864</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>637 039</b>	<b>1 064 645</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 239 035</b>	<b>17 833 381</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		16 884 722	16 884 722
Fond för yttre underhåll		1 054 084	973 117
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 938 806</b>	<b>17 857 839</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-4 319 292	-3 278 665
Årets resultat		-17 409	-959 660
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 336 701</b>	<b>-4 238 325</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 602 105</b>	<b>13 619 514</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 130 000	3 640 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 130 000</b>	<b>3 640 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		80 088	121 488
Skatteskulder		60 120	58 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		293 433	333 929
Övriga skulder		13 289	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>506 930</b>	<b>573 867</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 239 035</b>	<b>17 833 381</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år
Installationer	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Årsavgifter, hyror mm

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	629 616	629 616
Hyror bostäder	89 124	83 124
Hyror lokaler	37 480	37 480
Övrigt	0	24 311
	<b>756 220</b>	<b>774 531</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Reparationer	264 566	1 092 459
Uppvärmning	148 813	159 537
Taxebundna kostnader	121 658	133 406
Fastighetsskötsel och städning	57 756	136 728
Fastighetsskatt	30 580	29 540
Försäkringar	30 135	29 212
Fasadarbeten	0	18 751
Energideklaration	0	8 000
	<b>653 508</b>	<b>1 607 633</b>

I posten reparationer ingick år 2019 fönsterrenovering till ett belopp av 917 381 kr.

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvode (extern revisor)	23 844	24 375
Förvaltningsarvode	25 500	23 125
Bankkostnader	2 418	2 130
Diverse kostnader	3 224	8 403
	<b>54 986</b>	<b>58 033</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 275 958	17 918 320
Inköp		357 638
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 275 958</b>	<b>18 275 958</b>
Ingående avskrivningar	-1 547 558	-1 391 822
Årets avskrivningar	-155 736	-155 736
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 703 294</b>	<b>-1 547 558</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 572 664</b>	<b>16 728 400</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 400 000	15 400 000
Taxeringsvärden mark	24 000 000	24 000 000
	<b>39 400 000</b>	<b>39 400 000</b>
Bokfört värde byggnader	10 651 899	10 807 635
Bokfört värde mark	5 920 765	5 920 765
	<b>16 572 664</b>	<b>16 728 400</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	244 764	244 764
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>244 764</b>	<b>244 764</b>
Ingående avskrivningar	-204 429	-193 428
Årets avskrivningar	-11 003	-11 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-215 432</b>	<b>-204 428</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 332</b>	<b>40 336</b>



### Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 883 000	6 883 000
	<b>6 883 000</b>	<b>6 883 000</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	0,751	1 700 000	1 700 000
Swedbank	0,718	50 000	500 000
Swedbank	0,751	1 440 000	1 500 000
		<b>3 190 000</b>	<b>3 700 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld		60 000	60 000

Stockholm den 6 maj 2021

Amanda Golert  
Ordförande

Tobias Norberg

Jonas Björkell

Inga Sjödin

Min revisionsberättelse har lämnats

Selver Krpuljevic  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende