

Årsredovisning

för

Brf Halvmilen 4

716419-5591

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Brf Halvmilen 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättföreningen registrerades 1986.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 15 stycken lägenheter varav alla är upplåtna med bostadsrätt. Det totala lägenhetsytan uppgår till 1282 kvadratmeter. Brf Halvmilen har sin adress på Dalslandsgatan 5, belägen vid Skanstull i Katarina församling

Värdeår: 1932

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad, via Bostadsrätternas tillsammans med Söderberg&Partner, hos försäkringsbolaget Folksam. I denna försäkring ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg för lägenheterna.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller stadgar. Föreningen avsätter årligen 0,3% av taxeringsvärdet.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
1 st	6 rum och kök
12 st	3 rum och kök

Förvaltning och avtal

Ekonomisk förvaltning: Princip Redovisning AB, Valhallavägen 165, 115 53 STOCKHOLM
Fastighetens långgivare: Svenska Handelsbanken

Föreningen har sitt säte i .Stockholms län, Stockholms Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spolningar av avloppstammarna har genomförts av Haggrens Rör AB.

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) genomfördes 2019 av Silja Team AB. OVK blev godkänd. Det finns anmärkningar som måste åtgärdas, men ännu inte gjorts.

Energideklaration har genomförts med förslag på åtgärder

Fönster och lagning av rappningen mot gården har ombesörjts av L-A måleri. Restpunkter och garantiåtgärder kommer att åga rum 2021.

Styrelsen har lämnat in yttrande om detaljplanen för Van der Huff 8 m m:

”Sammanfattningsvis anser BRF Halvmilen 4 att byggandet av det föreslagna huset kommer att störa den historiska miljön och förminska den nuvarande parken på ett Södermalm som redan har hårt ansträngda parker.

Huset bör inte byggas.”

Föreningens gårdsstädning på våren ställdes in på grund av pandemin. Medlemmarna fick teckna sig på lista Höstens gårdsstädning utfördes.

Föreningen ställde in sitt sedvanliga ”infrande” av julen med bubbel och tilltugg, p g a pandemin.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början och vid året slut 25 stycken. Varje delägare av lägenheterna är medlem av föreningen.

En lägenhet har överlåtits under räkenskapsåret.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie årstämma 2020-05-05 haft följande sammansättning

Erik Rudhe	Ledamot (ordf)
Krister Sundblad	Ledamot
Mats Danielsson	Ledamot

Cecilia Haglund	Suppleant
Per Westergren	Suppleant

Valberedning

Krister Sundblad och Rick Pedolsky

Revisorer

Göran Ekström	
Lotta Bergman	Avflyttad 2021-01-28

Styrelsen har haft 5 protokollförda sammanträden under 2020.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	719	720	723	716
Resultat efter finansiella poster	31	-986	-210	-5
Soliditet (%)	21,8	21,5	29,9	36,1

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 700 566	1 845 443	424 976	-2 261 503	-986 356	1 723 126
Disposition av föregående års resultat:			118 800	-1 105 156	986 356	0
Årets resultat					31 162	31 162
Belopp vid årets utgång	2 700 566	1 845 443	543 776	-3 366 659	31 162	1 754 288

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 366 659
årets vinst	31 162
	-3 335 497

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	118 800
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-326 900
i ny räkning överföres	-3 127 397
	-3 335 497

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	718 713	719 616
Övriga rörelseintäkter		184 500	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		903 213	719 616
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-692 472	-1 526 138
Övriga externa kostnader	4	-65 152	-68 270
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-60 999	-60 999
Summa rörelsekostnader		-818 623	-1 655 407
Rörelseresultat		84 590	-935 791
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 428	-50 565
Summa finansiella poster		-53 428	-50 565
Resultat efter finansiella poster		31 162	-986 356
Resultat före skatt		31 162	-986 356
Årets resultat		31 162	-986 356

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 460 381	7 521 380
Summa materiella anläggningstillgångar		7 460 381	7 521 380
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		7 462 381	7 523 380
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		120 566	119 384
Övriga fordringar		6 254	4 697
Summa kortfristiga fordringar		126 820	124 081
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		460 003	360 831
Summa kassa och bank		460 003	360 831
Summa omsättningstillgångar		586 823	484 912
SUMMA TILLGÅNGAR		8 049 204	8 008 292

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 089 785	4 970 985
Summa bundet eget kapital		5 089 785	4 970 985
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 366 659	-2 261 503
Årets resultat		31 162	-986 356
Summa fritt eget kapital		-3 335 497	-3 247 859
Summa eget kapital		1 754 288	1 723 126
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	5 942 000
Summa långfristiga skulder		0	5 942 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 942 000	82 000
Förskott från kunder		70	0
Leverantörsskulder		169 269	78 849
Skatteskulder		1 074	294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		182 503	182 023
Summa kortfristiga skulder		6 294 916	343 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 049 204	8 008 292

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.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Räkenskapsår 2020 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden	100 år	1%
Fastighetsunderhåll	20 år	5%

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	716 304	716 304
Överlåtelse-/Pantnoteringsavgifter	2 349	3 012
Påminnelseavgifter	60	300
	718 713	719 616

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	236	1 366
Trädgårdsskötsel	3 040	5 445
Städning	17 100	17 305
Övriga fastighetskostnader	9 000	15 000
Hiss	1 406	675
Reparationer/underhåll	335 072	1 166 901
Vattenskada/fuktmätning	0	19 444
Elavgifter	29 894	37 089
Fjärrväme	124 871	128 361
Vatten	48 645	38 890
Renhållning	23 849	16 361
Fastighetsförsäkring	27 419	24 813
Internet/kabel-TV	33 880	33 833
Fastighetsavgift	21 435	20 655
Stampsolning	16 625	0
	692 472	1 526 138

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Överlåtelse-/Pantnoteringsavgifter	3 843	3 778
Styrelse-/medlemsmöten	0	6 033
Ekonomisk förvaltning	43 750	44 744
Administrativa kostnader	9 461	6 999
Bankkostnader	2 868	2 566
Medlems-/föreningsavgifter	4 230	4 150
	64 152	68 270

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 528 575	9 528 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 528 575	9 528 575
Ingående avskrivningar	-2 007 195	-1 946 196
Årets avskrivningar	-60 999	-60 999
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 068 194	-2 007 195
Utgående redovisat värde	7 460 381	7 521 380
Taxeringsvärden byggnader	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
	39 600 000	39 600 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 4 130 900 kr.

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Styrelsen beräknar att amortera 82 000 kr under nästkommande räkenskapsår.

Räkenskapsår 2020 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen inte har räknats om.

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek ränta fn 0,8% villkorsändringsdag 2021-03-15	4 952 000	5 024 000
Stadshypotek ränta fn 0,8% villkorsändringsdag 2021-12-14	990 000	1 000 000
Kortfristig del av långfristiga skulder	0	-82 000
	5 942 000	5 942 000

Not 7 Ställda säkerheter

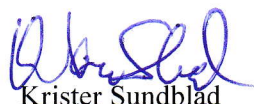
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 746 000	7 746 000
	7 746 000	7 746 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2021-05-31



Erik Rudhe
Ordförande



Krister Sundblad



Mats Danielsson

Min revisionsberättelse har lämnats



Göran Ekström
Revisor

Årsredovisning

för

Brf Halvmilen 4

716419-5591

Räkenskapsåret

2020

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Halvmilen 4 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Erik Rucke

[Erik Rucke]

ordförande BRF Halvmilen 4