

Årsredovisning för
Brf Herden 5
769603-9788

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

EF
ay
BB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Herden 5 (769603-9788) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade fastigheten Herden 5 i september 2010 genom en ombildning. Herden 5 består av 92 lägenheter varav 5 hyresrätter samt 10 kommersiella lokaler på adresserna Fleminggatan 105-111 och Arbetargatan 29.

Vi årsstämman valdes följande styrelse:

George Khalaf

Emmie Grut

Lisa Herulf Scholander

Kristoffer Thorin

Adam Sivertsson

Annika Palo

Kristoffer Thorin lämnade uppdraget som styrelseledamot i december 2020.

Styrelsen har haft 5 styrelsesammanträden under 2020.

Väsentliga händelser

- Pandemins första månader slog hårt mot några av de verksamheter som bedrivs i våra lokaler. Hyrona för lokalerna utgör en väsentlig del av föreningens intäkter och det är därför av stor vikt för föreningen att värna om att företagen kan fortsätta att bedriva sina verksamheter, och att vi kan ha lokalerna uthyrda. Styrelsen beviljade därför hyreslättnader för de företag som var särskilt hårt drabbade och har ansökt om statligt stöd för 50 % av hyresrabatten enligt det tillfälliga stödpaket som gällde under månaderna april - juni.
- På grund av pandemirestriktioner ställdes den sedvanliga städdagen in. En spontant sammankallad trädgårdsgrupp tog på sig att göra fint på gården i början av sommaren. Under hösten anlidade vi en trädgårdsmästare för enstaka insatser.
- Under 2020 skulle arbetet med att utreda rökgångar och ventilation slutföras, men eftersom det förutsätter tillträde till samtliga lägenheter har detta fördröjts på grund av pandemin. Eldningsförbudet kvarstår därför fortfarande. Vi avser att fortsätta utredningen så snart som möjligt under 2021.
- En gammal vattenskada har orsakat angrepp av mikroorganismer i takbjälklaget hos en medlem. Detta har åtgärdats och drabbad lägenhet är återställd.
- Styrelsen har tagit fram en ny underhållsplan för fastigheten.
- Styrelsen har låtit installera ett nytt och säkrare portlås-system.
- Styrelsen har påbörjat arbete med att förbättra tvättstugorna.
- Föreningen har extra amorterat 3 000 000 kr under året.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och några planerade avgiftshöjningar finns inte vid skrivande stund.

Medlemsinformation

Under 2020 har det skett 8 överlåtelser och antalet medlemmar uppgick till 120 st vid årets början och 122 st vid årets slut.

EK
af
BB

Flerårsöversikt

	Belopp i kr				
	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 521 177	4 602 554	4 431 735	4 362 959	4 317 625
Resultat efter finansiella poster	-167 866	7 006	-112 776	-5 271	65 326
Soliditet, %	80	78	78	77	77

Eget kapital

	Insatser	Kapital- tillskott	Upp, avgift	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	133 469 468	3 683 181	587 081	2 322 810	-3 218 367	7 007
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>						
Dispos. av föregående års resultat					7 007	-7 007
Avsättning yttre fond				739 800	-739 800	
lanspråk yttre fond					-	
Årets resultat						-167 866
Belopp vid årets slut	133 469 468	3 683 181	587 081	3 062 610	-3 951 160	-167 866

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-3 951 160
årets resultat	-167 866
Totalt	-4 119 026
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	739 800
balanseras i ny räkning	-4 858 826
Summa	-4 119 026

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

Eg
af
AB

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	4 521 177	4 602 554
Övriga rörelseintäkter		56 053	24 555
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 577 230	4 627 109
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 191 768	-3 094 714
Personalkostnader		-157 704	-144 562
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-969 088	-951 285
Summa rörelsekostnader		-4 318 560	-4 190 561
Rörelseresultat		258 670	436 548
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-426 536	-429 541
Summa finansiella poster		-426 536	-429 541
Resultat efter finansiella poster		-167 866	7 007
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-167 866	7 007
Skatter			
Årets resultat		-167 866	7 007

Eg N AB
eg AB

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	167 414 930	168 341 301
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	394 410	223 486
Summa materiella anläggningstillgångar		167 809 340	168 564 787
Summa anläggningstillgångar		167 809 340	168 564 787
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		782 063	787 267
Övriga fordringar		2 200	1 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		288 603	277 624
Summa kortfristiga fordringar		1 072 866	1 066 282
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 531 116	5 092 692
Summa kassa och bank		2 531 116	5 092 692
Summa omsättningstillgångar		3 603 982	6 158 974
SUMMA TILLGÅNGAR		171 413 322	174 723 761

eg
ge
AB

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		134 056 549	134 056 549
Kapitaltillskott		3 683 181	3 683 181
Yttre underhållsfond		3 062 610	2 322 810
Summa bundet eget kapital		140 802 340	140 062 540
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 951 160	-3 218 367
Årets resultat		-167 866	7 007
Summa fritt eget kapital		-4 119 026	-3 211 360
Summa eget kapital		136 683 314	136 851 180
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	32 061 250	35 196 250
Övriga skulder		379 210	407 210
Summa långfristiga skulder		32 440 460	35 603 460
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		189 445	241 746
Skatteskulder		590 152	552 298
Övriga skulder	6	190 157	173 253
Uppipurna kostnader och förutbetalda intäkter		1 319 794	1 301 824
Summa kortfristiga skulder		2 289 548	2 269 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 413 322	174 723 761

Eg
cy
AB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Tvättmaskiner	12
-Passersystem	12

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	2 569 542	2 561 649
Hysesintäkter, bostäder	402 545	396 753
Hysesintäkter, lokaler	1 460 820	1 518 524
Bredband	88 270	125 628
	4 521 177	4 602 554

Eg
cy
JAS
BB

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tomträttsavgäld	636 900	636 900
Uppvärmning	709 654	741 113
El	99 943	114 383
Vatten och avlopp	152 966	78 396
Hiss	31 185	17 575
Sophämtning	146 204	80 649
Städning	86 992	81 753
Fastighetsskötsel	133 128	130 137
Kabel-TV och Bredband	168 435	163 505
Hyra av mattor	12 691	11 720
Snöröjning	11 010	13 400
Fastighetsförsäkring	138 146	123 418
Förbrukningsmaterial, fastighet	2 143	1 245
Förbrukningsinventarier, fastighet	1 290	
	2 330 687	2 194 194

Reparationer och underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Gård	18 910	7 292
Vatten och avlopp	4 031	
Värme	22 945	36 446
Tvättstugan	98 950	49 283
Ventilation	3 924	69 840
Hissar	59 187	138 196
Huskropp	160 768	72 935
Markanläggning		14 495
	368 715	388 487

Planerade underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31

Eg
cy
AP

Administrativa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kontorsmaterial	1 550	1 338
Telefon och porto	4 001	3 541
Datakostnader	1 087	1 087
Sammanträdeskostnader	2 021	1 685
Övriga egna administrationskostnader	2 929	3 245
Självrisk	10 000	35 000
Revisionsarvode	18 910	19 910
Kameral förvaltning	134 236	132 084
Bankkostnader	5 005	4 891
Föreningsavgifter	5 184	5 039
Konsultarvoden	5 570	4 875
Övriga kostnader	4 405	6 654
	194 898	219 349

Fastighetsskatt

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt	297 468	292 684
	297 468	292 684

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnad		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	111 164 962	111 164 962
	111 164 962	111 164 962
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 436 604	-5 510 233
-Årets avskrivning enligt plan	-926 371	-926 371
	-7 362 975	-6 436 604
Redovisat värde vid årets slut	103 801 987	104 728 358
Mark	63 612 943	63 612 943
	167 414 930	168 341 301

Eg
cy
AB

Not 5 Tvättmaskiner och passersystem

	2020-12-31	2019-12-31
Tvättmaskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	299 000	299 000
Vid årets slut	299 000	299 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-75 514	-50 600
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-24 914	-24 914
Vid årets slut	-100 428	-75 514
Passersystem		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	213 641	
	213 641	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-17 803	
Vid årets slut	-17 803	
Redovisat värde vid årets slut	394 410	223 486

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Stadshypotek 310004, ränta 0,880%, ffd 2025-09-30	16 000 000	19 000 000
Stadshypotek 106448, ränta 1,650%, ffd 2021-01-05	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek 310002, ränta 0,790%, ffd 2024-09-30	13 061 250	13 196 250
	32 061 250	35 196 250

Under 2020 har 3 135 000 kr amorterats.

Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	54 000 000	54 000 000
	54 000 000	54 000 000
Summa ställda säkerheter	54 000 000	54 000 000

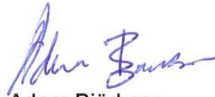
407
DPA
y AB

Underskrifter

Stockholm 14/4 2021



George Khalaf
Ordförande



Adam Björkner
Ledamot



Annika Palo
Ledamot



Emmie Gut Jonsson
Ledamot



Lisa Scholander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2021



Godkänd revisor
Barbro Wikman

egf AB
af JMT