

Årsredovisning för

BRF Musen

716419-5351

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Musen, 716419-5351 får härmed avge årsredovisning för 2020.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har vid utgången av året utgjorts av

Martin Svanborg	Ledamot, ordförande
Kaisa Forsman	Ledamot
Åsa Schwaiger	Ledamot
Carl Fahlén	Ledamot
Amanda Karin Möttönen	Styrelsesuppleant

Föreningen firma tecknas förutom av föreningens styrelse, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Externa revisorer Hellström & Hjelm Revision.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Musen bildades år 1985 och förvärvade tomträtten till fastigheten Stockholm Mösseberg 19 för ombildning till bostadsrätt den 27 februari 1987. Vid utgången av år 2017 upplät bostadsrättsföreningen 12 lägenheter med bostadsrätt och 5 parkeringsplatser åt medlemmarna, samt hyrde ut ett garage till externa brukare. Föreningen är en s.k. äkta bostadsrättsförening.

2 bostadsrätt har överlåtits under året.

Antal medlemmar i föreningen i början av 2020 15 st och vid utgången av året är det 15 medlemmar.

Fastigheten

Under 2018 uppgick fastighetens taxeringsvärde till 9 505 000 kronor, varav byggnadsvärdet utgjorde 5 000 000 kronor. Fastigheten var och är fullvärdeförsäkrad hos Bostadsrätternas försäkring.

Den ekonomiska och den tekniska förvaltningen har handhåfts av styrelsen. Styrelsen har för 2018 lejt ut redovisningen till SUM Företagsservice AB som också gjort bokslutet för 2018. Tillsyn och underhåll av undercentral för fjärrvärme har handhåfts av Energisparkonsult AB. Under hösten 2014 hade styrelsen anlitat besiktningsmannen Hans Pedersen från Pedersens Besiktning AB för att göra en statusbesiktning av fastigheten som ligger till grund för den långsiktiga underhållsplan styrelsen har arbetat fram, den ligger fortfarande som grund för underhållsplanen.

Historik över renoveringsåtgärder

2020 har en ny Energideklaration för huset upprättats. I oktober genomfördes en stamspolning i hela byggnaden.

2019 Värmeinsjustering och byte av alla radiatorventiler, termostater och stamventiler i samtliga lägenheter samt demontering av Boost pump i vindslägenheten 1303.

2017 Installation av nytt expansionskärl och korrosionsbehandlare i värmesystemet. Asfaltering av gångbana på framsidan samt garageuppfarten.

2016 Installation av ny reglerautomatik för värme och varmvatten. byte av ställdon.

2014 Installation av fastighetsnät för internet till samtliga lägenheter har skett under våren. Reperation och service av tvättmaskiner har skett under hösten. Iordningsställande av bakgård och framsida med plantering av blommor. Renoveringen av fuktskada i lgh 1001 (Kinnekullevägen 1) färdigställdes i början av 2014.

2013 Renovering av fuktskada lgh 1001 (Kinnekullevägen 1), ny platta EPS, Kristalliserade väggar, golvvärme duschutrymme samt återställning ytskikt.

2012 Dränering av husgrunden. Byte av ytterdörr i lgh 1001 Kinnekullevägen 1. Installation av

fiberkabelhusnod.
2011 Byte av värmväxlare.
2009 Trapphusrenovering.
2007 Utbyte av lägenhetsdörrar (säkerhetsdörrar), nytt låssystem, montering av postfack i entrén.
2005 Renovering av tvättstuga och utbyte av tvättmaskiner och torktumlare.
2003-2004 Markarbeten samt anordnande av grillplats.
2002 Inredning av vindsutrymme med del av bostadslägenhet (etagelägenhet).
2001 Renovering av samtliga fönster. Omdragning av elledningar i samtliga bostadslägenheter.
Installation av undercentral för fjärrvärme.
1996 Vatten- och avloppsledningar samt el-central och stigarledningar för el byttes.
1992 Renovering av fasader och balkonger.
1985 Renovering av yttertak.

Planerade underhållsåtgärder
Inget planerat underhåll för 2021.

Händelser av betydelse under året (utöver ovan nämnda underhållsåtgärder)
Styrelsen har haft 7 protokollförda styrelsemöten.

Ekonomiska relationstal

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	399 951	394 477	401 369	391 763
Resultat efter finansiella poster	28 456	-124 383	57 132	10 010
Soliditet, %	41	40	43	42
Lån	3 030	3 030	3 030	3 030
Årsavgifter, kr per kvm	571	564	572	551
Driftkostnader, kr per kvm	511	785	486	546
Ränta, kr per kvm	81	72	63	67
Underhållsfond, kr per kvm	698	622	546	471

Relationstalet för årsavgifter anges i kronor per kvadratmeter och avser en genomsnittlig nivå inklusive värme.

Relationstalen för lån anges i kronor per kvadratmeter.

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 105 000	2 105 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	2 105 000	2 105 000

Not Eget kapital

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Upplåtelse- avgift</i>	<i>Yttre rep.fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<i>Ingående belopp</i>	1 042 773	1 455 727	369 722	-1 473 266	-123 067
Disp enl årsstämma				-123 067	123 067
Årets resultat					28 456
Vid årets slut	1 042 773	1 455 727	369 722	-1 596 333	28 456

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserad förlust från föregående år	-1 641 400
Årets vinst enligt resultaträkningen	28 456
Planenlig avsättning till reparationsfond	-45 067
Summa balanseras i ny räkning	-16 611
Nytt balanserat resultat	-1 658 011

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	399 951	394 477
Övriga rörelseintäkter		-	52
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		399 951	394 529
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-303 815	-466 467
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 324	-9 662
Summa rörelsekostnader		-323 139	-476 129
Rörelseresultat		76 812	-81 600
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 356	-42 783
Summa finansiella poster		-48 356	-42 783
Resultat efter finansiella poster		28 456	-124 383
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		28 456	-124 383
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	1 316
Årets resultat		28 456	-123 067

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	2 964 395	2 983 719
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 964 395	2 983 719
Summa anläggningstillgångar		2 964 395	2 983 719
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		20 963	21 587
Övriga fordringar		64	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 090	14 425
Summa kortfristiga fordringar		25 117	36 076
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		162 381	137 081
Summa kassa och bank		162 381	137 081
Summa omsättningstillgångar		187 498	173 157
SUMMA TILLGÅNGAR		3 151 893	3 156 876

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		414 789	369 722
Medlemsinsatser (inkl både insatskapital och upplåtelseavgifter)		2 498 500	2 498 500
Summa bundet eget kapital		2 913 289	2 868 222
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 641 400	-1 473 266
Årets resultat		28 456	-123 067
Summa fritt eget kapital		-1 612 944	-1 596 333
Summa eget kapital		1 300 345	1 271 889
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 800 000	1 800 000
Summa långfristiga skulder		1 800 000	1 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		19 462	29 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 086	55 712
Summa kortfristiga skulder		51 548	84 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 151 893	3 156 876

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Förbättringsutgifter på fastighet	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

En förändring av avskrivningsperiod har skett under 2020. Tidigare var avskrivningsperioden 200 år.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter från medlemmar	339 240	335 083
Överlåtelseavgifter	2 382	1 163
Pantförskrivningsavgifter	930	930
Bredbandsavgift	21 600	21 300
Hyra garage/lokal	24 000	24 000
Hyra parkering	11 800	12 000
Summa	399 952	394 476

Not 3 Rörelsens kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Taxebundna kostnader</i>		
Bredbandskostnad	21 530	26 514
Vatten	24 326	11 412
Värme	83 372	112 354
EI	15 779	23 137
Sophämtning, avfallshantering	4 724	6 630
Summa	149 731	180 047
<i>Reparationer/underhåll fastighet</i>		
Underhållsplan	-	-
Övriga reparationer	15 966	640
Årets reparationer och underhåll	-	165 235

Summa	15 966	165 875
<i>Fastighetsavgift/-skatt</i>	17 148	16 524
<i>Förvaltningskostnader m m</i>		
Medlemsavgift Bostadsrätterna	4 000	3 930
Energiparkonsult	-	-
Bankkostnader	1 508	1 532
Fastighetsförsäkring	9 265	8 384
Bokföring och revision	36 000	37 615
Tomträttsavgäld	52 125	44 650
Övriga förvaltningskostnader m m	18 072	7 909
Summa	120 970	104 020

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 471 357	3 471 357
	<u>3 471 357</u>	<u>3 471 357</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-487 638	-477 976
-Årets avskrivning enligt plan	-19 324	-9 662
	<u>-506 962</u>	<u>-487 638</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 964 395	2 983 719

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 709	38 709
	<u>38 709</u>	<u>38 709</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-38 709	-38 709
	<u>-38 709</u>	<u>-38 709</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Räntevillkor för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 800 000	1 800 000
	<u>1 800 000</u>	<u>1 800 000</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkors- ändringsdag	Amortering inom 1 år	Amortering mellan 2-4 år	Amortering efter 5 år	Låne- belopp
Stadshypotek, 980354	3 fr o m 201020	90 dagar				1 450 000
Stadshypotek, 999721	3 fr o m 201023	90 dagar				350 000
						<u>1 800 000</u>

Underskrifter

Bromma 2021-

Martin Svanborg
Ordförande

Kaisa Forsman

Åsa Schwaiger

Carl Fahlén

Revisionsberättelsen har avgivits 2021-
Hellström & Hjelm Revision AB

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor Far

Följande handlingar har undertecknats den 31 maj 2021



Årsredovisning Musen.pdf

(104354 byte)
SHA-512: 621a328b92a6569d541c31ea175f742d9d073
66ab8c3691d11f7b22a6975756451b800f17738e700d2a
45e98470cb5df32cdcfcd268c9740b0eab8b808316155

Handlingarna är undertecknade av

2021-05-31 14:26:42 (CET)



Martin Jonas Svanborg Östlin

martin.svanborg@hotmail.com 199108280752
92.53.234.71
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-31 12:12:34 (CET)



Kaisa Forsman

kaisaforsman@live.se 198808038585
193.111.106.161
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-31 11:23:57 (CET)



Åsa Schwaiger

asa.schwaiger@gmail.com 197601300069
89.253.85.216
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-31 19:54:46 (CET)



Carl Fahlén

carl.fahlen@gmail.com 197408170459
89.253.85.220
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-31 20:27:51 (CET)



Per-Erik Mattias Grinde

mattias.grinde@hhrevision.se 197412298254
213.64.150.205
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Musen

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
ecb8fb30c97fd5527a0c83bb9a486aab033e94500d0baefacafde03847efab62a91af86e303a24e8ef16262b4b949d4ff255c2cd082f425bf0fe3bb143ad05c4



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.