

Årsredovisning 2020

BRF REVELJEN 10

769602-8617



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF REVELJEN 10

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1998-02-16.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Reveljen 10 på adressen Hedinsgatan 13 i Stockholm. Föreningen har 48 lägenheter om totalt 2 727 kvm och 3 lokaler om 252 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kristian Kallenberg	Ordförande
Markus Ederwall	Ledamot
Patrik Havander	Ledamot
Anders Lindahl	Ledamot
Malin Wermin	Ledamot
Johan Levin	Suppleant
Caroline Lindahl	Suppleant

VALBEREDNING

Eva Sjöstrand, sammankallande, och Katarina Halvarson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening

REVISORER

Gunnar Schmidt Revisor
Christer Eriksson Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-10-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft fem protokollförda sammanträden samt löpande kontakt via e-post.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Nytt tak (plåtarbeten och nytt skiffer) 2013

Installation av bergvärme 2017

Stamspolning 2018

Uppfräschning av entré 2019

Ny torktumlare 2020

Sotning och hissservice årligen

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning: Nabo Group AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Månadsavgiften, som senast höjdes 2014-01-01, har varit oförändrad under året. Föreningens kassaflöde har varit positivt liksom resultatet. Liksom de närmast föregående åren har amorteringar kunnat göras på låneskulden. Årets amorteringar har uppgått till 900 000 kronor. Jämfört med år 2019 har låneskulden sjunkit från 16 250 000 kronor till 15 350 000 kronor. Per kvadratmeter bostadsyta innebär det en minskning från 5444 kronor (5959 kronor exklusive lokaler) till 5142 kronor (5629 kronor exklusive lokaler). Bidragande till föreningens positiva utveckling är främst det låga ränteläget, minskade uppvärmningskostnader tack vare installationen av bergvärme i september 2017, samt att inga övriga större renoveringar har genomförts under året.

ÖVRIGT

N/A

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 416	2 405	2 337	2 377
Resultat efter fin. poster	747	495	407	312
Soliditet, %	67	65	63	60
Yttre fond	2 099	1 784	1 549	1 314
Taxeringsvärde	104 966	104 966	78 404	78 404
Bostadsyta, kvm	2 727	2 727	2 727	2 727
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	651	651	651	651
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 629	5 959	6 344	7 077
Genomsnittlig skuldränta, %	1,00	0,98	0,73	0,65
Belåningsgrad, %	33,27	34,80	36,61	40,36

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	28 779	-	-	28 779
Upplåtelseavgifter	4 323	-	-	4 323
Fond, yttre underhåll	1 784	-	315	2 099
Balanserat resultat	-4 710	495	-315	-4 530
Årets resultat	495	-495	747	747
Eget kapital	30 671	0	747	31 418

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 530
Årets resultat	747
Totalt	<u>-3 783</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	315
Balanseras i ny räkning	-4 098
	<u><u>-3 783</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 416	2 405
Rörelseintäkter		16	0
Summa rörelseintäkter		2 433	2 405
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-845	-1 047
Övriga externa kostnader	7	-111	-126
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-573	-573
Summa rörelsekostnader		-1 529	-1 746
RÖRELSERESULTAT		904	659
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-157	-164
Summa finansiella poster		-157	-164
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		747	495
ÅRETS RESULTAT		747	495

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	46 136	46 695
Maskiner och inventarier	10	22	29
Summa materiella anläggningstillgångar		46 158	46 724
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 158	46 724
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30	40
Övriga fordringar	11	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	52	44
Summa kortfristiga fordringar		83	86
Kassa och bank			
Kassa och bank		956	571
Summa kassa och bank		956	571
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 039	657
SUMMA TILLGÅNGAR		47 196	47 381

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 102	33 102
Fond för yttre underhåll		2 099	1 784
Summa bundet eget kapital		35 201	34 886
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 530	-4 710
Årets resultat		747	495
Summa fritt eget kapital		-3 783	-4 215
SUMMA EGET KAPITAL		31 418	30 671
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 300	16 250
Övriga långfristiga skulder		29	29
Summa långfristiga skulder		2 329	16 279
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 050	0
Leverantörsskulder		67	72
Skatteskulder		41	25
Övriga kortfristiga skulder		29	30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	263	304
Summa kortfristiga skulder		13 449	431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 196	47 381

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Reveljen 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	549	505
Intäcksreduktion	-33	0
Årsavgifter, bostäder	1 776	1 776
Övriga intäkter	141	124
Summa	2 433	2 405

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	13	14
Fastighetsskötsel	49	40
Snöskottning	4	6
Städning	32	42
Trädgårdsarbete	28	58
Summa	126	161

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	76	147
Summa	76	147

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	343	448
Sophämtning	35	33
Vatten	63	60
Summa	441	541

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	43	42
Fastighetsskatt	128	126
Kabel-TV	31	30
Summa	202	198

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	1
Kameral förvaltning	51	49
Revisionsarvoden	21	21
Övriga förvaltningskostnader	39	55
Summa	111	126

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	158	164
Övriga räntekostnader	-1	0
Summa	157	164

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	54 633	54 633
Årets inköp	7	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 639	54 633
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 938	-7 372
Årets avskrivning	-566	-566
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 503	-7 938
Utgående restvärde enligt plan	46 136	46 695
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 227</i>	<i>12 227</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 370	31 370
Taxeringsvärde mark	73 596	73 596
Summa	104 966	104 966

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	37	37
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37	37
Ingående ackumulerad avskrivning	-8	-1
Avskrivningar	-7	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-15	-8
Utgående restvärde enligt plan	22	29
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1	1
Summa	1	1
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	14	14
Förvaltning	17	13
Kabel-TV	8	8
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	10
Summa	52	44

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-01-28	0,79 %	1 500	1 700
Swedbank	2021-03-28	0,76 %	4 650	4 650
Swedbank	2021-02-28	0,76 %	4 300	4 800
Swedbank	2021-03-28	0,76 %	2 600	2 600
Swedbank	2024-06-19	1,01 %	2 300	2 500
Summa			15 350	16 250
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>13 050</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	20	20
El	17	56
Fastighetsskötsel	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	201	202
Utgiftsräntor	6	8
Vatten	11	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	5
Summa	263	304

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	21 900	21 900
Summa	21 900	21 900

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser under 2021 finns att rapportera vid författandet av årsredovisningen. Ny port kommer att installeras jämte uppfräschning av entré och hissorg under 2021.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Markus Edewall
Ledamot

Patrik Havander
Ledamot

Anders Lindahl
Ledamot

Malin Wermin
Ledamot

Kristian Kallenberg
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor

Gunnar Schmidt
Revisor

Verification

Transaction ID	rk7LgfKfdu-r14IIGYGOu
Document	ÅR 2020 Brf Reveljen 10.pdf
Pages	16
Sent by	Emelie Ovenholm

Signing parties

Kristian Kallenberg	krka5909@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anders Arvid Martin Lindahl	anders.am.lindahl@icloud.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Patrik Havander	patrik.havander@nordea.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Malin Wermin	Malinw2014@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Markus Edervall	markus.ederwall@marianila.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Christer Eriksson	christer.eriksson@crowe.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Gunnar Schmidt	gugge.schmidt@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to krka5909@gmail.com

2021-05-07 11:01:41 CEST,

E-mail invitation sent to anders.am.lindahl@icloud.com

2021-05-07 11:01:41 CEST,

E-mail invitation sent to patrik.havander@nordea.se

2021-05-07 11:01:41 CEST,

E-mail invitation sent to Malinw2014@gmail.com

2021-05-07 11:01:41 CEST,

E-mail invitation sent to markus.ederwall@marianila.se

2021-05-07 11:01:41 CEST,

Clicked invitation link Markus Edervall

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 13:56:03 CEST,IP address: 37.123.173.146

Document viewed by Markus Edervall

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 13:56:03 CEST,IP address: 37.123.173.146

Clicked invitation link Anders Arvid Martin Lindahl

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-07 14:19:31 CEST,IP address: 185.205.224.94

Document viewed by Anders Arvid Martin Lindahl

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-07 14:19:32 CEST,IP address: 185.205.224.94

Document signed by Carl Markus Harald Edervall

Birth date: 06/09/1988,2021-05-07 14:28:09 CEST,

Clicked invitation link Kristian Kallenberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-07 18:28:36 CEST,IP address: 83.187.174.150

Document viewed by Kristian Kallenberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-07 18:28:37 CEST,IP address: 83.187.174.150

Document signed by Kristian Kallenberg

Birth date: 13/02/1976,2021-05-07 18:29:28 CEST,

Clicked invitation link Malin Wermin

Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 12_4_9 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-09 06:38:53 CEST,IP address: 80.216.198.209

Document viewed by Malin Wermin

Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 12_4_9 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-09 06:38:54 CEST,IP address: 80.216.198.209

Document signed by MALIN WERMIN

Birth date: 09/03/1974,2021-05-09 06:41:07 CEST,

Clicked invitation link Patrik Havander

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-09 19:51:48 CEST,IP address: 158.233.247.36

Document viewed by Patrik Havander

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-09 19:51:48 CEST,IP address: 158.233.247.36

Document signed by Patrik Havander

Birth date: 13/10/1966,2021-05-09 19:59:47 CEST,

Document signed by ANDERS LINDAHL

Birth date: 13/04/1950,2021-05-14 11:01:49 CEST,

E-mail invitation sent to gugge.schmidt@gmail.com

2021-05-14 11:01:50 CEST,

E-mail invitation sent to christer.eriksson@crowe.se

2021-05-14 11:01:50 CEST,

Clicked invitation link Christer Eriksson

Amazon CloudFront,2021-05-14 11:03:36 CEST,IP address: 37.2.116.17

Clicked invitation link Gunnar Schmidt

Amazon CloudFront,2021-05-14 12:53:38 CEST,IP address: 94.234.55.122

Document signed by Nils Gunnar Schmidt

Birth date: 04/01/1945,2021-05-15 10:39:31 CEST,

Document signed by CHRISTER ERIKSSON

Birth date: 31/05/1967,2021-05-17 14:52:34 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

