

Årsredovisning för

Brf Parkuset på Rinkebyterrassen

769628-8765

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Parkhuset på Rinkebyterrassen, org.nr 769628-8765, med säte i Stockholm, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-09 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-01 hos bolagsverket.

Föreningens intäkter kommer huvudsakligen från årsavgifter av bostäder.

Fastigheten

Föreningens bostadshus på fastigheten Stubbekvarnen 7, Stockholm byggdes år 2018 och har värdeår 2018. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 301 kvm. Tomtytan är 1 262 kvm.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Stockholm Stubbekvarnen GA:1 och Stockholm Stubbekvarnen GA:2. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Nabobolaget Sickla AB, med org.nr: 556965-2265.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningen har i huvudsak skötts av följande leverantörer:

Gumsen Ekonomi AB: Ekonomisk förvaltning

Telia Sverige AB: Fiber

Nabobolaget Sickla AB: Teknisk förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Inga väsentliga händelser att rapportera.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 29 medlemslägenheter varav alla har tillträtts under 2019. Det finns inga hyresrätter inom föreningen.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Christer Bentzer	Ledamot
Mikael Kristensen	Ledamot
Sanja Sjögren	Ledamot

Revisor har varit Jonas Svensson

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 4 st protokollförda sammanträden. Föreningsstämma hölls 2020-06-25. Föreningen har inte haft några anställda under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten uppgår till 23 104 000 kr varav mark utgör 3 504 000 kr. Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

Föreningen betalar fastighetsskatt i enlighet med Skatteverkets beslut, vilket innebär att det inte föreligger någon fastighetsskatt eller fastighetsavgift de första 15 åren från det år fastigheten tas i bruk.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den pågående pandemin Covid 19s slutliga effekter på världsekonomin, omvärlden och den egna verksamheten är svåra att bedöma. Den kommer påverka alla på ett eller annat sätt. Bolagets effekter i det korta perspektivet bedöms vara begränsade och fram till upprättandet av årsredovisningen har det inte varit någon materiell påverkan på bolagets omsättning, resultat eller kassaflöde.

I det långa perspektivet är det svårt att förutse påverkan på samhälle och ekonomi samt vilka följd effekter detta i sin tur får för bolaget.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 080	937		-
Resultat efter finansiella poster, tkr	-537	1 950	-1 812	-66
Soliditet %	77	76	27	neg

Definition av nyckeltal, se noter.

Eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	64 530 000	-	-2 385 504	1 949 678	64 094 174
Resultatdisposition enligt föreningsstämman					
Balanseras i ny räkning			1 949 678	-1 949 678	-
Årets resultat				-536 714	-536 713
Vid årets slut	64 530 000	-	-435 826	-536 714	63 557 461

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-435 826
årets resultat	-536 713
Totalt	-972 539
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-972 539
Summa	-972 539

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

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>
Nettoomsättning	2	1 080 169	937 413
Övriga rörelseintäkter	2	90 148	113 707
		<u>1 170 317</u>	<u>1 051 120</u>
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	3	-627 113	-502 524
Övriga externa kostnader		-142 816	-40 110
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	<u>-746 068</u>	<u>-746 068</u>
Rörelseresultat		<u>-345 680</u>	<u>-237 582</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	80 992	2 425 612
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	<u>-272 026</u>	<u>-238 352</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-536 714</u>	<u>1 949 678</u>
Resultat före skatt		<u>-536 714</u>	<u>1 949 678</u>
Årets resultat		<u>-536 714</u>	<u>1 949 678</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	76 631 968	77 378 036
Inventarier, verktyg och installationer		203 580	-
		<u>76 835 548</u>	<u>77 378 036</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 160 360	4 160 360
		<u>4 160 360</u>	<u>4 160 360</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>80 995 908</u>	<u>81 538 396</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	41 435
Övriga fordringar		48	92 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	37 023	9 466
		<u>37 071</u>	<u>143 011</u>
Kassa och bank		<u>1 366 887</u>	<u>3 260 621</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 403 958</u>	<u>3 403 632</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>82 399 866</u>	<u>84 942 028</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		64 530 000	64 530 000
		<u>64 530 000</u>	<u>64 530 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-435 826	-2 385 504
Årets resultat		-536 714	1 949 678
		<u>-972 540</u>	<u>-435 826</u>
Summa eget kapital		<u>63 557 460</u>	<u>64 094 174</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11,13	11 836 309	11 836 309
		<u>11 836 309</u>	<u>11 836 309</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11,13	5 607 355	5 784 955
Leverantörsskulder		173 178	100 459
Skulder till koncernföretag		-	62 000
Skatteskulder		-	25 400
Övriga kortfristiga skulder		1 044 613	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	180 951	3 038 731
		<u>7 006 097</u>	<u>9 011 545</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>82 399 866</u>	<u>84 942 028</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Byggnader

Komponenter	Beräknad livslängd år	Avskrivning % per år
Stomme	100	1,00
Fasad	50	2,00
Yttertak	40	2,50
Fönster	50	2,00
Vatten & Avlopp	50	2,00
Ventilation	30	3,33
Värme	60	1,67
El	50	2,00
Hiss	40	2,25
Inre ytskick (golv, väggar, innertak)	25	4,00

Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	1 042 800	911 453
Övrig nettoomsättning	37 369	25 960
Övriga rörelseintäkter	90 148	113 707
Summa	1 170 317	1 051 120

Not 3 Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	73 058	58 223
Reparationer och underhåll	106 849	-
El	58 677	83 640
Uppvärmning	118 181	93 814
Vatten och avlopp	57 476	60 715
Städning och renhållning	69 289	93 763
Fastighetsförsäkring	10 397	-
Fastighetsskatt avseende garage	-15 140	15 140
Övriga förvaltningskostnader	87 881	96 696
Samfällighetsavgift	60 445	-
Övriga driftkostnader	-	532
Summa driftkostnader föreningen	627 113	502 523

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	746 068	746 068
Totalt	746 068	746 068

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	80 992	2 425 612
Summa	80 992	2 425 612

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	272 026	238 352
Summa	272 026	238 352

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	78 124 104	66 176 601
-Nyanskaffningar	-	16 107 863
-Omklassificeringar	-	-4 160 360
Vid årets slut	78 124 104	78 124 104
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-746 068	-
-Årets avskrivning	-746 068	-746 068
Vid årets slut	-1 492 136	-746 068
Redovisat värde vid årets slut	76 631 968	77 378 036
Fördelat enligt		
Bokfört värde byggnader	44 789 664	46 281 800
Bokfört värde mark	31 842 304	31 842 304
Redovisat värde vid årets slut	76 631 968	78 124 104
Taxeringsvärden byggnader	19 600 000	19 600 000
Taxeringsvärden mark	3 504 000	3 504 000
Totalt	23 104 000	23 104 000

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 160 360	-
-Omklassificeringar	-	4 160 360
Redovisat värde vid årets slut	4 160 360	4 160 360

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Stockholm Stubbekvarnen GA:1 och Stockholm Stubbekvarnen GA:2. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Nabobolaget Sickla AB, med org.nr: 556965-2265.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga poster	37 022	9 466
	37 022	9 466

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	11 836 309	11 836 309
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	5 607 355	5 784 955
	17 443 664	17 621 264

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar*	17 754 464	17 754 464
	17 754 464	17 754 464

*Uttagna pantbrev i fastigheten Stubbekvarnen 7, Stockholm

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hypotek AB (publ)	1,460	2022-01-25	5 918 155	5 918 155
Swedbank Hypotek AB (publ)	1,860	2024-01-25	5 918 154	5 918 154
Swedbank Hypotek AB (publ)	1,128	rörligt 3 månader	5 607 355	5 784 955
			17 443 664	17 621 264

Lånens förfallostruktur

inom 1 år	5 607 355	5 784 955
inom 1-5 år	11 836 309	11 836 309
efter 5 år	-	-
	17 443 664	17 621 264

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	29 153	30 425
Förutbetalda hyresinkomster	78 486	35 549
Övriga interimsskulder	73 311	2 972 757
	180 950	3 038 731

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 754 464	17 754 464
Summa ställda säkerheter	17 754 464	17 754 464

*1 Inteckningarna avser fastigheten Stubbekvarnen 7, Stockholm

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Pandemin och osäkerheten kring dess slutliga effekter kvarstår, likaså styrelsens arbete med att följa utvecklingen för att kunna starta eventuell åtgärdshantering för att begränsa misstänkta effekter på bolaget och dess verksamhet.

Inga väsentliga följd effekter har identifierats vid underskriften av denna årsredovisning.

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

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

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Christer Bentzer
Styrelseledamot

Mikael Kristensen
Styrelseledamot

Sanja Sjögren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557448148601

Dokument

ÅR Brf Parkhuset på Rinkebyterrassen, 769628-8765
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2021-06-07 10:47:29 CEST (+0200) av Yvonne Lindholm (YL)
Färdigställt 2021-06-09 09:46:59 CEST (+0200)

Initierare

Yvonne Lindholm (YL)
ALM Småa Bostad Management AB
yvonne.lindholm@alm-smaa.se

Signerande parter

Sanja Sjögren (SS)
Skierfe Advokatfirma
Personnummer 820817-2604
sanja.sjogren@skierfe.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SANJA SJÖGREN"
Signerade 2021-06-07 10:49:06 CEST (+0200)

Michael Kristensen (MK)
Skeppsbron Skatt
Personnummer 640708-0214
michael.kristensen@skeppsbronskatt.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICHAEL KRISTENSEN"
Signerade 2021-06-07 11:16:11 CEST (+0200)

Christer Bentzer (CB)
Personnummer 194202280378
fam.bentzer@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Christer Bentzer"
Signerade 2021-06-07 11:13:32 CEST (+0200)

Jonas Svensson (JS)
Ernst & Young AB
Personnummer 681130-1453
jonas.svensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS SVENSSON"
Signerade 2021-06-09 09:46:59 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557448148601

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

