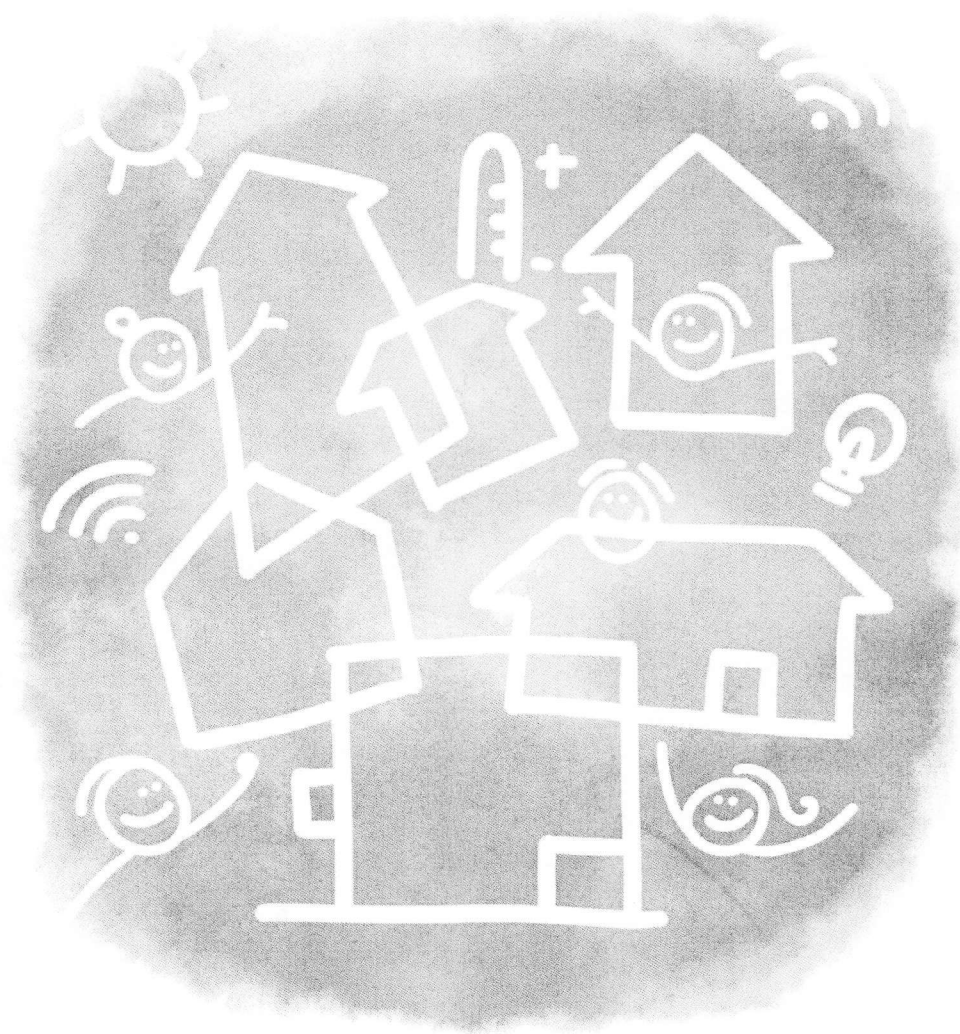


Årsredovisning 2020

BRF Artisten



Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
Ekonomi	5
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Underskrifter	10
Revisionsberättelse	11

Styrelsen för BRF Artisten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2017-10-27.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2012-06-12 fastigheten Stockholm Fresken 1 med adress Artistvägen 2-6 och Skärmarbrinksvägen 20 i Stockholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till kr 27 128 690. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Föreningen äger tomtmark och byggnader med beteckningen Stockholm Fresken 1 i Stockholms kommun. Markareal för tomten uppgår till 2 351 kvadratmeter. Fastigheten består av 18 st bostadslägenheter och 2 lokaler. Den totala lägenhetsytan uppgår till 900 kvadratmeter och lokalytan uppgår till 170 kvadratmeter, totalt 1 070 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1943 och blev totalt renoverad år 2002.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos TryggHansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full kommunal fastighetsavgift 25 722 kr (1 429 kr per lägenhet för år 2020) samt fastighetsskatt för lokaler som för närvarande är 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet för år 2019 är 26 848 000 kr, varav byggnadsvärdet är 15 334 000 kr och markvärde 11 514 000 kr. Värdeår är 2002.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Storholmen Förvaltning AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 10 maj 2012.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Föreningen avsätter årligen minst ett belopp i enlighet med underhållsplanen.

Styrelse

Styrelsen har sedan stämman 2019 bestått av

André Jaoui (ordförande)

Jasper Käld (ordinarie ledamot)

Leif Karlsson (ordinarie ledamot)

Erik Chap (ordinarie ledamot)

Annika Hamren (suppleant)

Åsa Sjölund (suppleant)

Revisorer

Lars-Göran Nilsen

Artistvägen 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Även året 2020 har varit fullt av aktiviteter. Fastigheten uppgraderas och servas. Vi trimmar ekonomin genom att dra ner på utgifter och öka inkomsterna. Här kommer listan:

- 10 stycken **styrelsemöten** har hållits samt en **stämma** (28 april) har genomförts
- Två **städdagar**, en vår och en höst, har arrangerats
- Föreningen är numera **försäkrad genom Brandkontoret** vilket gett lägre premie.
- Föreningen har bytt **ekonomisk förvaltare**. Från den 1 augusti 2020 sköter Storholmen (Pastellvägen 6) våra räkningar, kontrakt, aviseringar och medlemmars pantsättningar.
- Avgiften** sänks med 8% från januari då vi haft och har ett överskott
- Underhållsplanen** har uppdaterats och finns som länk på hemsidan
- Radonmätningen** som genomfördes under våren 2020 bekräftade att vi i lägenheterna har låga värden. I källarna något högre men under gränsvärdena.
- Cykelrummet** har uppgraderats med cykelkrokar, målat golv och reparationshörna.
- Reparationsfonden** har betalats ut till alla medlemmar och är därmed avslutad vilket minskar den administrativa bördan och ger en renare ekonomiredovisning.
- Samtliga fönster på bottenvåningen har nu fått **galler** framför glasen
- Brandsläckare** har beställts och levererats till tre lägenheter
- Lekplatsen** har blivit av med de uppstickande stockarna under en städdag och en **ram** som ska hålla sanden på plats har byggts av Veteranpoolen
- Ett **cykelställ**, det utanför port 2 har bytts ut mot ett med stänger för fastlåsning av cykelramar. Pollare ska installeras vid port 4 och 6 framöver.

- Förrådet** under port 2 är uthyrt. Nu är alla utrymmen uthyrda.
- Två **lägenheter** har bytt innehavare. Bägge i port 2
- De gamla **sopskåpen** har blivit uppgraderade till blomkruke - och blomjordsförråd. Tyvärr har handtagen med fyrkantsstång som låg i trapphusen fått ben.
- Information** till medlemmar sköts numera via WhatsApp och hemsidan som sköts av Jakob i port 2
Christer Pettersson bossar numera i **Cykelrummet**

Nästa år väntar nya utmaningar. Vi har nu maximerat föreningens intäkter, så framöver handlar det dels om hur vi ska få ner kostnaderna ytterligare dels om hur vi bäst sköter om fastigheten. Så länge vi har engagerade medlemmar som kliver in för att sköta om vår gemensamma egendom kan vi hålla nere våra utgifter och avgifter.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 22 (23) medlemmar. Under året 2020 har 2 (0) överlåtelser genomförts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	797	827	769	688	618
Resultat efter finansiella poster	157	-273	-409	-61	-106
Soliditet (%)	81,7	81,0	79,8	78,8	78,2

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 300 000	399 051	-2 357 358	-272 531	22 069 162
Avsättning fond för yttre underhåll		80 544	-80 544		0
Disposition av föregående års resultat:			-272 531	272 531	0
Årets resultat				156 632	156 632
Belopp vid årets utgång	24 300 000	479 595	-2 710 433	156 632	22 225 794

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Redovisat resultat	-2 710 433
Årets resultat	156 632
	-2 553 801

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	80 544
I ny räkning överföres	-2 634 345
	-2 553 801

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

Nettoomsättning

796 926

827 064

Övriga rörelseintäkter

8 570

0

Summa rörelseintäkter

805 496

827 064

Rörelsekostnader

Driftkostnader

-280 190

-642 219

Övriga externa kostnader

-74 798

-124 047

Personalkostnader

19 033

-20 770

Avskrivningar

-222 465

-222 465

Summa rörelsekostnader

-558 420

-1 009 501

Rörelseresultat

247 076

-182 437

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-90 445

-90 094

Summa finansiella poster

-90 444

-90 094

Resultat efter finansiella poster

156 632

-272 531

Resultat före skatt

156 632

-272 531

Årets resultat

156 632

-272 531

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 631 681	25 823 432
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 066 814	1 097 528
Summa materiella anläggningstillgångar		26 698 495	26 920 960
Summa anläggningstillgångar		26 698 495	26 920 960
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 243	2 376
Övriga fordringar		115	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 805	18 993
Summa kortfristiga fordringar		17 163	21 373
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		500 204	286 027
Summa kassa och bank		500 204	286 027
Summa omsättningstillgångar		517 367	307 400
SUMMA TILLGÅNGAR		27 215 862	27 228 360

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

24 300 000

24 300 000

Fond för yttre underhåll

479 595

399 051

Summa bundet eget kapital

24 779 595

24 699 051

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 710 433

-2 357 358

Årets resultat

156 632

-272 531

Summa fritt eget kapital

-2 553 801

-2 629 889

Summa eget kapital

22 225 794

22 069 162

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

2 000 000

4 766 000

Summa långfristiga skulder

2 000 000

4 766 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

2 766 000

0

Leverantörsskulder

40 649

26 469

Skatteskulder

75 468

64 983

Inre reparationsfond

-20

129 650

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

107 971

172 096

Summa kortfristiga skulder

2 990 068

393 198

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 215 862

27 228 360

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 (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader, vind/lägenhet	100 år
Standardförbättringar	20 år
Bergvärme installation	30 år
Inventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 165 685	27 165 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 165 685	27 165 685
Ingående avskrivningar	-1 342 253	-1 150 502
Årets avskrivningar	-191 751	-191 751
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 534 004	-1 342 253
Utgående redovisat värde	25 631 681	25 823 432

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 250 237	1 250 237
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 250 237	1 250 237
Ingående avskrivningar	-152 709	-121 995
Årets avskrivningar	-30 714	-30 714
Utgående ackumulerade avskrivningar	-183 423	-152 709
Utgående redovisat värde	1 066 814	1 097 528

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,83	2023-01-30	1 666 000	1 666 000
Stadshypotek	1,65	2021-03-04	1 100 000	1 100 000
Stadshypotek	1,65	2021-03-04	2 000 000	2 000 000
			4 766 000	4 766 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	217 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 5 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 250 000	6 250 000
	6 250 000	6 250 000

Johanneshov 2021-04-27

Erik Chap

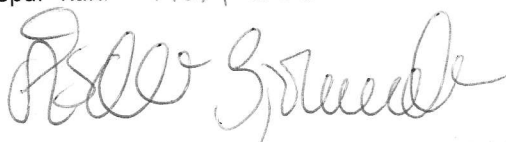


André Jaoui



~~Jaspar Kälde~~

ÅSA SJÖLUND



Leif Karlsson



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-23



Lars-Göran Nielsen
Revisor

Revisionsberättelse 2020

Undertecknad, av årsstämman vald revisor, har granskat Brf Artisten räkenskaper samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31 och avger härmed följande revisionsberättelse. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

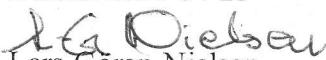
Jag har granskat räkenskaperna samt kontrollerat bankkonton. Jag har även granskat protokollen över styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Då jag i revisionen inte funnit något att anmärka på tillstyrker jag

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020

Datum 2021-04-23


Lars-Göran Nielsen