

Årsredovisning 2020

Brf Hörnet 24

Org nr 769632-5971



www.fastum.se | Tel: 90 220



Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Hörnet 24, med säte i Sollentuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. 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 21 september 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Sollentuna Hörnet 24 i Sollentuna kommun den 21 augusti 2018. Tomtarealen är på 4 362 kvm.

Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus i 2 våningar med totalt 17 bostadsrätter. Den sammanlagda lägenhetsytan i fastigheterna uppgår till 1 531 kvm fördelade på 17 st 4 rum och kök lägenheter.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret 2018 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 27 314 000 kr, varav byggnadsvärdet är 26 006 000 kr och markvärde 1 308 000 kr. Värdeår är 2018.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har inte tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, trappstädning och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst mm.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 13 april 2018.

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 framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 459,10 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttrefond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 30620 kr per år enligt föreningens stadgar. Eftersom föreningen har en uppdaterad underhållsplan så sker avsättningen till föreningens underhållsfond enligt den.

Styrelse

Styrelsen har efter april 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Sirvan Amjadi Azad Baban Björn Snellman
-----------	-----------------------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året inte haft några protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns det inte någon ansvarsförsäkring tecknad.

Revisorer

Maja Carlbaum
Carlbaum Consulting

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggprojektet har avslutats med slutbesked mars 2021.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 21 medlemmar. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019
Nettoomsättning	626	2
Resultat efter finansiella poster	4 789	-3 252
Soliditet (%)	78,2	32,2

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 415 000	-1 775 287	-3 251 973	39 387 740
Ökning av insatskapital	39 790 000			39 790 000
Disposition av föregående års resultat:		-3 251 973	3 251 973	0
Årets resultat			4 788 773	4 788 773
Belopp vid årets utgång	84 205 000	-5 027 260	4 788 773	83 966 513

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 027 260
årets vinst	4 788 773
	-238 487

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	30 620
i ny räkning överföres	-269 107
	-238 487

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	625 903	2 394
Övriga rörelseintäkter	3	7 012 123	-1
Summa nettoomsättning		7 638 026	2 393
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-11 864	0
Driftskostnader	4	-361 176	-147 531
Administrationskostnader	5	-612 027	-242 046
Fastighetsskatt/avgift		0	-56 150
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-985 067	-445 727
Resultat före finansiella poster		6 652 959	-443 334
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 864 186	-2 808 639
Summa kapitalnetto		-1 864 186	-2 808 639
Resultat efter finansiella poster		4 788 773	-3 251 973
Årets resultat		4 788 773	-3 251 973

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6	30 238 539	33 567 994
Mark	7	74 634 961	16 600 000
Pågående arbete	8	0	54 705 506
Summa materiella anläggningstillgångar		104 873 500	104 873 500
Summa anläggningstillgångar		104 873 500	104 873 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 815	0
Övriga fordringar		2 417 250	17 577 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	7 008	2 394
Avräkningskonto förvaltare		108 216	0
Summa kortfristiga fordringar		2 540 289	17 579 680
<i>Kassa och bank</i>		100	58 030
Summa omsättningstillgångar		2 540 389	17 637 710
SUMMA TILLGÅNGAR		107 413 889	122 511 210

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		84 205 000	44 415 000
Summa bundet eget kapital		84 205 000	44 415 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 027 260	-1 775 287
Årets resultat		4 788 773	-3 251 973
Summa fritt eget kapital		-238 487	-5 027 260
Summa eget kapital		83 966 513	39 387 740
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	10	23 170 500	22 719 210
Summa långfristiga skulder		23 170 500	22 719 210
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		107 684	5 567 580
Aktuella skatteskulder		56 150	63 962
Övriga skulder		0	54 679 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	113 042	93 332
Summa kortfristiga skulder		276 876	60 404 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 413 889	122 511 210

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag(K2).

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter *	563 684	2 149
Hysesintäkter, p-plats	62 219	245
	625 903	2 394

* Kompletterad avisering sker från januari 2021.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Elavgifter	39 200	0
Avskrivning av skulder	6 925 501	0
Övriga intäkter	47 421	-1
	7 012 122	-1

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Städkostnader	37 344	3 959
El	65 035	29 846
Värme	166 820	53 654
Vatten och avlopp	33 249	23 043
Avfallshantering	16 799	0
Försäkringskostnader	35 775	33 321
Förbrukningsinventarier	4 927	3 207
Förbrukningsmaterial	1 226	501
	361 175	147 531

Not 5 Administrationskostnader

	2020	2019
Telefoni	2 324	405
Porto	969	0
Föreningsgemensamma kostnader	4 171	0
Ekonomisk förvaltning	22 916	14 125
Bankkostnader	2 150	2 851
Konsultarvoden	0	112 500
Övriga poster	579 496	52 154
	612 026	182 035

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	30 238 539	0
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 238 539	0
Utgående redovisat värde	30 238 539	0

Not 7 Mark

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisat värde mark	74 634 961	50 167 994
	74 634 961	50 167 994

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	54 705 506	17 618 572
Inköp	0	37 086 934
Överfört till slutförd ombyggnad	-54 705 506	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	54 705 506
Utgående redovisat värde	0	54 705 506
	0	164 116 518

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	7 008	0
Upplupna hyror	0	2 394
	7 008	2 394

Not 10 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnadskreditiv	23 170 500	22 719 210
	23 170 500	22 719 210

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	0	19 671
Förutbetalda avgifter och hyror	75 508	0
Fastighetsel	9 094	0
Fjärrvärme	18 583	0
Avfallskostnader	2 526	0
Vatten- och avlopp	3 131	0
Städning extra	4 200	0
	113 042	19 671

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	22 800 000	22 800 000
	22 800 000	22 800 000

Stockholm

Sirvan Amjadi

Azad Baban

Björn Snellman

Min revisionsberättelse har lämnats

Maja Carlbaum
Revisor
Carlbaum Consulting

Verification

Transaction ID	B1q-5Cen_-H1oZ9Cg2_
Document	ÅR 2020 - Brf Hörnet 24.pdf
Pages	12
Sent by	Björn Snellman

Signing parties

Björn Snellman	bjorn.snellman@qressida.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Sirvan Amjadi	sirwan@qressida.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Maja Carlbaum	carlbaumconsulting@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Azad Baban	azad@bboltd.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to azad@bboltd.com

2021-06-23 18:01:27 CEST,

E-mail invitation sent to carlbaumconsulting@gmail.com

2021-06-23 18:01:27 CEST,

E-mail invitation sent to bjorn.snellman@qressida.com

2021-06-23 18:01:27 CEST,

E-mail invitation sent to sirwan@qressida.com

2021-06-23 18:01:28 CEST,

E-mail invitation rejected by mailserver

2021-06-23 18:01:32 CEST,

Clicked invitation link Björn Snellman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.114 Safari/537.36,2021-06-24 10:15:13 CEST,IP address: 85.226.138.188

Document signed by BJÖRN SNELLMAN

Birth date: 27/04/1969,2021-06-24 10:15:50 CEST,

Clicked invitation link Azad Baban

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Safari/605.1.15,2021-06-24 13:46:28 CEST,IP address: 196.244.192.45

Document signed by AZAD BABAN

Birth date: 12/01/1982,2021-06-24 13:47:27 CEST,

E-mail invitation sent to carlbaumconsulting@gmail.com

2021-06-28 00:00:19 CEST,

E-mail invitation sent to sirwan@qressida.com

2021-06-28 00:00:19 CEST,

Clicked invitation link Maja Carlbaum

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/91.0.4472.80 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-28 06:49:50 CEST,IP address: 90.129.223.165

Document signed by Maja Magdalena Carlbaum

Birth date: 15/07/1984,2021-06-28 06:51:49 CEST,

Updated recipients Björn Snellman

2021-06-29 14:11:49 CEST,IP address: 212.85.65.142

E-mail invitation sent to sirwan@qressida.com

2021-07-01 00:00:30 CEST,

Clicked invitation link Sirvan Amjadi

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SAMSUNG SM-G975F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.0 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-07-01 00:41:53 CEST,IP address: 94.191.137.10

Document signed by SIRVAN AMJADI

Birth date: 04/09/1982,2021-07-01 00:42:49 CEST,

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

