

Årsredovisning för

# Brf Havsvyn

769633-9204

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Havsvyn, 769633-9204, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen bestod från januari 2020 - juni 2020 av:

Ordförande Johannes Mattsson  
Vice ordförande Hermine Plantin  
Sekreterare Erik Löwegren  
Ledamot Oscar Hellström  
Ledamot Petra Sehlin  
Suppleant Birgitta Nyström  
Suppleant Doris Gustavsson

Styrelsen bestod från juli 2020 - november 2020 av:

Ordförande Göran Wide  
Vice ordförande Johannes Mattsson  
Sekreterare Erik Löwegren  
Ledamot Susanne Ytterberg  
Ledamot Petra Sehlin  
Suppleant Gunilla Eriksson  
Suppleant Doris Gustavsson

Styrelsen består sedan november 2020 av:

Ordförande Göran Wide  
Sekreterare Erik Löwegren  
Ledamot Susanne Ytterberg  
Ledamot Petra Sehlin  
Suppleant Gunilla Eriksson  
Suppleant Doris Gustavsson

Revisor: Alexandra Lindqvist

E-post adress: havsvyn@outlook.com

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Antal protokollförda möten 2020 är 11 stycken.

Årsmötet genomfördes utomhus m.h.t covid-19

Infört amortering

Installerat el i barnvagnsförrådet

Matavfallssortering

Etablerat en arbetsplats med utskriftsmöjlighet i undercentralen

Pyntat med julgran och dekorationer i entrén

Uppsättning av parkeringsskyltar

Delat ut filter till elementen i lägenheterna

Klippt häckarna en gång

Rensat rabatter en gång

Gemensam grillning i augusti

Åtgärder efter två års garantibesiktning är påbörjade

Samtliga lägenheter är bebodda

### **Inköp**

Blommor jord vår / höst

Köpt in en häcksax

Ingredienser till grillningen

Förtäring till årsstämma

Lufffilter till samtliga lägenheter

Begagnat skrivbord till arbetsplatsen

Laserskrivare

Julgran

Julgransbelysning

Batterier till fuktsensorer i vattenskåp

### **Föreningens lån**

	Skuldbelopp	Ränta	Villkorsändring	Amortering 2020
SBAB	1 500 000	1,27 %	2022-01-12	0
SBAB	8 073 334	0,93 %	2024-05-10	1 500 000
SBAB	11 073 333	2,04 %	2022-12-09	0
SBAB	11 073 333	2,54 %	2025 12-09	0
SBAB	1 100 000	0,57 %	2021-06-09	400 000

Amorteringen på 1,5 msek uppstod på grund av att man tog ett nytt lån på 1,5 msek. Totalt har således föreningen lån minskat med 400 000 under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 817 159	1 796 653	904 692	
Resultat efter finansiella poster	-142 384	-212 347	86 328	
Soliditet, %	70	70	70	30

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	78 170 000	70 950	-196 969
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fon för yttre underhåll		145 000	-145 000
Årets resultat			-142 384
<b>Vid årets slut</b>	<b>78 170 000</b>	<b>215 950</b>	<b>-484 353</b>

### Resultatdisposition

Föreningen föreslår att fritt eget kapital, -484 353 kronor disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	-341 969
Årets resultat	-142 384
<b>Totalt</b>	<b>-484 353</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll	148 000
Balanseras i ny räkning	-632 353
<b>Summa</b>	<b>-484 353</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 817 159	1 796 653
Övriga rörelseintäkter	3	12 224	17 959
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 829 383</b>	<b>1 814 612</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-598 070	-618 052
Övriga externa kostnader	5	-116 103	-105 271
Personalkostnader	6,7	-51 454	-56 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-601 583	-601 583
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 367 210</b>	<b>-1 381 856</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>462 173</b>	<b>432 756</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-604 557	-645 103
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-604 557</b>	<b>-645 103</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-142 384</b>	<b>-212 347</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-142 384</b>	<b>-212 347</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-142 384</b>	<b>-212 347</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	109 836 042	110 437 625
Summa materiella anläggningstillgångar		109 836 042	110 437 625
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>109 836 042</b>	<b>110 437 625</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		-	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 730	58 034
Summa kortfristiga fordringar		49 730	58 075
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 175 206	1 106 108
Summa kassa och bank		1 175 206	1 106 108
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 224 936</b>	<b>1 164 183</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>111 060 978</b>	<b>111 601 808</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		78 170 000	78 170 000
Fond för yttre underhåll		215 950	70 950
Summa bundet eget kapital		78 385 950	78 240 950
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-341 969	15 378
Årets resultat		-142 384	-212 347
Summa fritt eget kapital		-484 353	-196 969
<b>Summa eget kapital</b>		<b>77 901 597</b>	<b>78 043 981</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	31 720 000	33 220 000
Summa långfristiga skulder		31 720 000	33 220 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 100 000	-
Leverantörsskulder		78 994	95 927
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 387	241 900
Summa kortfristiga skulder		1 439 381	337 827
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>111 060 978</b>	<b>111 601 808</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *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 och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 642 870	1 608 132
Garage och parkeringsplatser	139 113	147 916
Debitering vatten	43 970	40 605
Avgår: moms på debitering vatten	-8 794	-
<b>Totalt</b>	<b>1 817 159</b>	<b>1 796 653</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Debiterade kostnader	788	6 051
Andrahandsuthyrning	2 468	4 467
Pantsättningsavgifter	8 968	7 441
<b>Totalt</b>	<b>12 224</b>	<b>17 959</b>



#### Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Värme	51 172	57 490
El	87 585	127 108
Vatten	212 852	197 079
Avgår: moms på debitering vatten	-8 794	-
Städning och renhållning	44 360	32 910
Snöröjning	5 818	31 251
Reparation och underhåll	20 073	-
Internet	9 097	9 076
Försäkringspremier	38 986	38 344
Fastighetsskötsel	129 698	124 794
Trädgårdsskötsel	7 223	-
<b>Total</b>	<b>598 070</b>	<b>618 052</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsmaterial	27 142	24 109
Ersättning till revisor	9 600	10 000
Kameral förvaltning	57 507	56 719
Föreningsavgifter	5 360	5 260
Övriga kostnader	16 494	9 183
<b>Totalt</b>	<b>116 103</b>	<b>105 271</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

##### Personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda		-
<b>Summa</b>		-

#### Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode	46 688	46 950
Sociala kostnader	4 766	10 000
<b>Totalt</b>	<b>51 454</b>	<b>56 950</b>

#### Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	111 340 000	111 340 000
	111 340 000	111 340 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-902 375	-300 792
-Årets avskrivning enligt plan	-601 583	-601 583
	-1 503 958	-902 375
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>109 836 042</b>	<b>110 437 625</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2020-12-31</i>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	1 100 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	31 720 000
	<b>32 820 000</b>

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del.

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### **Ställda säkerheter**

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	33 220 000	33 220 000

## Underskrifter

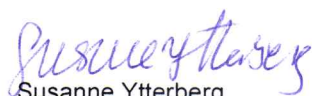
Norrtälje 2021-04-11



Göran Wide  
Styrelseordförande



Erik Löwegren



Susanne Ytterberg



Petra Sehlén

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-13



Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor