

Årsredovisning för
Brf Statyetten 4
769605-3474
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6
Underskrifter	9

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Statyetten 4, med organisationsnummer 769605-3474, får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Föreningen är ägare till fastigheten Stockholm Statyetten 4 belägen på Bildhuggarvägen 31-35 i Johanneshov, Stockholm. Fastigheten förvärvades den 5 juli 2000. Föreningens verksamhet är att främja medlemmarnas ekonomiska och sociala intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsningar i tiden.

Fastighetsuppgifter

Taxeringsvärdet per den 31 december 2020 uppgår till totalt 53 111 000 (53 111 000) kronor varav byggnadsvärdet utgör 26 522 000 kronor och markvärdet 26 589 000 kronor. Fastigheten har under året hållits fullvärdesförsäkrad hos IF Försäkringar.

Fastigheten består av 46 bostadslägenheter varav 45 stycken upplåts med bostadsrätt och 1 stycken kvarstår som hyresrätter med föreningen som hyresvärd. Under året har fyra bostadsrättslägenheter överlåts. I fastighetens bottenplan och källare finns fyra stycken kommersiella lokaler. Två lokaler har sagts upp under verksamhetsåret. Föreningen har nio stycken parkeringsplatser varav sju stycken hyrs ut till boende och två stycken till lokalhyresgäster.

Styrelse

Vid den ordinarie årsstämman den 30 juni 2020 valdes följande personer till föreningens styrelse och revisorer:

Rani Chabo	Styrelseordförande
Dan Persson	Ledamot
Johan Vestlin-Kajne	Ledamot
Claudia Zeitoun	Ledamot
Thomas Dahlgren	Ledamot
Camilla Bengtsson	Ledamot
Anne-Mari Körling	Suppleant
Magnus Nerman	Revisor

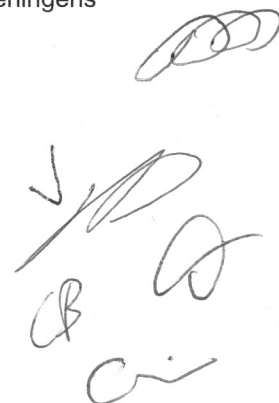
Styrelsen har under året hållit 3 stycken protokollförda sammanträden. Arvode till styrelsen och revisorer har avsatts med 2,0 prisbasbelopp.

Fastighetens förvaltning och skötsel

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av Mawik AB. Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel samt markunderhåll har skötts av Nabo AB.

Händelser under räkenskapsåret:

Under året har fönstrena på fastigheten bytts ut, på grund av omständigheterna kring corona fick besiktning skjutas på till nästkommande år. ArtRactive Beauty, sade upp hyreskontraktet för lokalen vid husets gavel till Bildhuggarvägen 35. Exquiro sade även upp hyreskontraktet för sin lokal som ligger vid Bildhuggarvägen 33. Ersättande hyresgäst är Black Honey Roasters som tillträder under februari 2021. Under året har föreningens gemensamma lokal som ligger mot husets baksida förnyats.



Disposition av bolagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	656 253
årets resultat	<u>-2 709 252</u>
Totalt	-2 052 999
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond (0,3% av taxeringsvärde 53 111 000 kr)	159 333
balanseras i ny räkning	<u>-2 212 332</u>
Summa	-2 052 999

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

✓ 
 
 

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Föreningens intäkter	1	1 848 916	1 872 572
		<u>1 848 916</u>	<u>1 872 572</u>
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-2 815 835	-203 903
Driftkostnader	3	-1 099 567	-1 045 700
Övriga externa kostnader		-26 780	-37 048
Personalkostnader	4	-94 471	-86 522
Avskrivningar	5	-385 528	-345 310
		<u>-2 573 265</u>	<u>154 089</u>
Rörelseresultat			
		-2 573 265	154 089
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 987	-149 305
		<u>-135 987</u>	<u>-149 305</u>
Resultat efter finansiella poster			
		-2 709 252	4 784
Resultat före skatt			
		<u>-2 709 252</u>	<u>4 784</u>
Årets resultat			
		<u>-2 709 252</u>	<u>4 784</u>

✓ 

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	31 256 238	31 536 232
Mark		9 220 000	9 220 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	342 625	448 159
		<hr/>	<hr/>
		40 818 863	41 204 391
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		40 818 863	41 204 391
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 871	3 433
Övriga fordringar		37 454	39 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 988	101 177
		<hr/>	<hr/>
		156 313	144 456
Kassa och bank		1 834 447	4 218 946
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		1 990 760	4 363 402
		<hr/>	<hr/>
SUMMA TILLGÅNGAR		42 809 623	45 567 793

J
CB
a

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insater		22 671 428	22 671 428
Upplåtelseavgifter		6 989 626	6 989 626
Yttre reparationsfond		1 166 847	1 007 514
		<u>30 827 901</u>	<u>30 668 568</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		656 253	810 802
Årets resultat		-2 709 252	4 784
		<u>-2 052 999</u>	<u>815 586</u>
Summa eget kapital		<u>28 774 902</u>	<u>31 484 154</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	<u>13 668 000</u>	<u>13 668 000</u>
		13 668 000	13 668 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		62 348	107 292
Övriga skulder		200	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>304 173</u>	<u>308 347</u>
		366 721	415 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>42 809 623</u>	<u>45 567 793</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>26 300 000</u>	<u>26 300 000</u>
Summa	26 300 000	26 300 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnad och mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad görs systematiskt över den beräknade livslängden.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Not 1 Föreningens intäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hysesintäkter bostäder	331 676	351 240
Hysesintäkter lokaler	108 242	123 072
Hysesintäkter P-plats	50 400	34 200
Årsavgifter bostad	1 198 992	1 198 976
Kabel-TV	141 000	140 750
Övriga intäkter	18 606	24 344
Summa	1 848 916	1 872 582

Not 2 Underhållskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löpande reparationer	201 839	203 903
Planerat underhåll (fönsterbyte)	2 613 996	
Summa	2 815 835	203 903

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt	90 844	88 452
Arvode för ekonomisk förvaltning	74 752	62 500
Övriga driftskostnader	933 971	894 748
Summa	1 099 567	1 045 700

Not 4 Personalkostnader

Personalkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelse- och mötesarvoden	71 885	65 837
Sociala kostnader	22 586	20 685
Summa	94 471	86 522

Not 5 Avskrivningar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och markanläggningar	279 994	265 799
Inventarier, verktyg och installationer	105 534	79 511
Summa	385 528	345 310

Not 6 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 359 520	32 787 032
-Nyanskaffningar		572 488
	33 359 520	33 359 520
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 823 288	-1 557 489
-Årets avskrivning enligt plan	-279 994	-265 799
	-2 103 282	-1 823 288
Redovisat värde vid årets slut	31 256 238	31 536 232
Taxeringsvärde byggnader:	26 522 000	26 522 000
Taxeringsvärde mark:	26 589 000	26 589 000
	53 111 000	53 111 000

Nyanskaffning 2019 avsåg flytt och nyanläggning av parkeringsplatser.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	527 670	
-Nyanskaffningar		527 670
Vid årets slut	527 670	527 670
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-79 511	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-105 534	-79 511
Vid årets slut	-185 045	-79 511
Redovisat värde vid årets slut	342 625	448 159

Nyanskaffning 2019 avsåg ett digitalt passagesystem.

Not 8 Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgift	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	22 671 428	6 989 626	1 007 514	810 802	4 784
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>				4 784	-4 784
Avsättning till yttre rep fond			159 333	-159 333	
Årets resultat					-2 709 252
Vid årets slut	22 671 428	6 989 626	1 166 847	656 253	-2 709 252

Not 9 Fastighetslån

Långivare	Ränta %	Ränteändring	2020-12-31	2019-12-31
Nordea	0,69	Rörligt	11 000 000	11 000 000
Nordea	1,27	Rörligt	2 668 000	2 668 000
			13 668 000	13 668 000

Ovanstående angivna räntesatser är räntan per årsskiftet 2020-12-31.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Personalrelaterade uppl kostnader	87 026	85 554
Upplupna räntor		5 987
Förutdebiterade månadsavgifter	138 352	149 935
Övrigt	78 795	66 871
	304 173	308 347

Underskrifter

Johanneshov den 21⁶ 2021



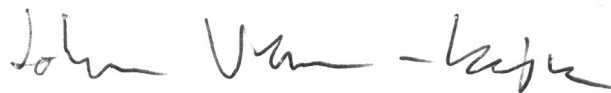
Rani Chabo



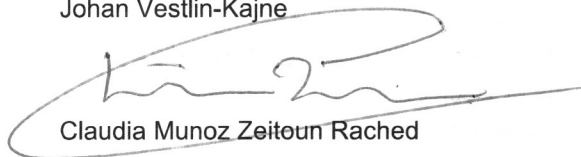
Dan Persson



Thomas Dahlgren



Johan Vestlin-Kajne

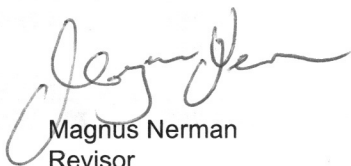


Claudia Munoz Zeitoun Rached



Camilla Bengtsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 31¹⁵ 2021



Magnus Nerman
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Statyetten 4 med organisationsnummer 769605-3474.

Undertecknande har granskat årsredovisningen Statyetten 4 för räkenskapsåret 2020 efter bästa förmåga. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

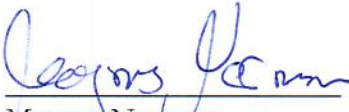
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsen tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen samt att man disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 maj 2021


Magnus Nerman
Revisor i föreningen