

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Eskadern 1

769623-9503

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eskadern 1 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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen förvärvade den 31 mars 2015 fastigheten Eskadern 1 i Botkyrka kommun omfattande adresserna Hanvedens allé 91 och 93.

Fastigheten byggdes 2011-2012. Slutbesiktning hölls under juni-juli 2012. Fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Föreningen förvärvade den 31 mars 2015 fastigheten Eskadern 1 i Botkyrka kommun omfattande adresserna Hanvedens allé 91 och 93. Fastigheten byggdes 2011-2012. Slutbesiktning hölls under juni-juli 2012. Fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkringar. I försäkringen ingår ett ansvarsmoment för styrelsen.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Åsa Ygland (Ledamot, Ordförande)
Malin Engzell Liljefeldt (Ledamot)
Sofie Bjuråker (Ledamot)
Karl Envall (Ledamot)
Jose Moussaoui (Ledamot)
Henrik Karlström (Suppleant)

Föreningens firma tecknas av styrelsen

Föreningens firma tecknas var för sig av Åsa Ygland och Malin Engzell Liljefeldt

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Amelitas Redovisning AB.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2017-05-30

Föreningens fastighet

Föreningen äger Fastigheten Eskadern 1 i Botkyrka kommun.

Föreningen består av 2 flerfamiljshus med totalt 24 lägenheter i bostadsrättsform.

Den totala boytan är beräknad till 1760 kvm.

Föreningen har 24 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

4 st 2 rum & kök

16 st 3 rum & kök

4 st 4 rum & kök

Medlemmar:

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 34 medlemmar. Under året har 7 medlemmar tillträtt samt 8 utträtt ur föreningen vid 5 överlåtelser.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Amelita Redovisning AB.

Årsredovisningen har upprättats med hjälp av Amelitas Redovisning AB.

Den tekniska förvaltningen har under årets skötts av styrelsen själv.

Ekonomi

Medlemsavgifterna har höjts med 2% för 2020 enligt den ekonomiska planen.

Underhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll genomförts

- Inspektion av hissarna
- Underhållsoljning takterrass
- Ommålning av övrig träfasad
- Tvättning av sopkärl
- Åtgärda läckage terrass
- Målning i trapphus efter att läckagen är åtgärdade

Under kommande verksamhetsår ska följande genomföras enligt underhållsplanen

- Inspektion av hissarna
- Underhållsoljning takterrass
- Rengöring och målning av balkongplattor
- Slutföra målning av soprum
- Målning av cykelskjul
- Rikta staket

Avtal

- Södertörns fjärrvärme
- IF Försäkring

- Bite snöröjning
- Smart trappstädning
- Veteranpoolen - gräsklippning samt handskottning
- Inspecta - besiktigar hissarna 1 gång per år.
- Hisspartner Hissjour
- Amelitas ekonomisk förvaltning och revisor

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	894	908	901	870
Resultat efter finansiella poster	-311	-200	-149	-296
Resultat exkl avskrivningar	16	124	171	97
Soliditet (%)	86,8	86,8	86,5	86,5
Fastighetslån / BOA (kr)	2 722	2 735	2 776	2 841
Årsavgifter / BOA (kr)	494	483	475	463

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 366 800	386 592	-1 553 882	-199 636	32 999 874
Yttre reparationsfond		64 574	-64 574		0
Disposition av föregående års resultat:			-199 636	199 636	0
Årets resultat				-310 928	-310 928
Belopp vid årets utgång	34 366 800	451 166	-1 818 092	-310 928	32 688 946

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 818 093
årets förlust	-310 928
	-2 129 021
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	64 574
i ny räkning överföres	-2 193 595
	-2 129 021

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	928 661	908 386
Övriga rörelseintäkter		-34 295	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		894 366	908 386
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-637 495	-635 867
Övriga externa kostnader	4	-128 618	-49 150
Styrelsearvoden		-62 609	-62 690
Avskrivningar byggnader & inventarier		-326 778	-324 051
Summa rörelsekostnader		-1 155 500	-1 071 758
Rörelseresultat		-261 134	-163 372
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 794	-36 264
Summa finansiella poster		-49 794	-36 264
Resultat efter finansiella poster		-310 928	-199 636
Resultat före skatt		-310 928	-199 636
Årets resultat		-310 928	-199 636

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark		7 277 898	7 277 898
Byggnader	5	29 945 231	30 266 120
Inventarier, verktyg och installationer	6	20 392	26 281
Summa materiella anläggningstillgångar		37 243 521	37 570 299
Summa anläggningstillgångar		37 243 521	37 570 299
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 974	42 875
Övriga fordringar		34 832	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 491	9 697
Summa kortfristiga fordringar		100 297	52 572
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		407 262	383 119
Summa kassa och bank		407 262	383 119
Summa omsättningstillgångar		507 559	435 691
SUMMA TILLGÅNGAR		37 751 080	38 005 990

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 366 800	34 366 800
Fond för yttre underhåll		451 166	386 592
Summa bundet eget kapital		34 817 966	34 753 392
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 818 093	-1 553 882
Årets resultat		-310 928	-199 636
Summa fritt eget kapital		-2 129 021	-1 753 518
Summa eget kapital		32 688 945	32 999 874
Långfristiga skulder	7, 8		
Långfristiga skulder till kreditinstitut		4 790 000	4 814 000
Summa långfristiga skulder		4 790 000	4 814 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		24 000	24 000
Leverantörsskulder		46 701	39 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		201 434	128 172
Summa kortfristiga skulder		272 135	192 116
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 751 080	38 005 990

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

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

Föreningslån / kvm boyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med föreningens totala boyta (BOA).

Årsavgifter / kvm boyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med föreningens totala boyta (BOA).

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	870 566	850 517
Nedskrivning förlust årsavgifter	-34 295	0
Hyror garage och parkeringsplatser	57 600	57 600
Övriga intäkter	495	270
	894 366	908 387

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	2 668	13 320
El	62 337	68 073
Fjärrvärme	193 412	211 194
Vatten & Avlopp	64 779	57 147
Reparationskostnad Hiss	52 570	14 819
Reparationskostnad Ventilation & Värme	0	58 856
Reparationskostnad Vatten & Avlopp	0	18 750
Trädgård	5 360	40 599
Sopor	30 745	24 364
Städning	21 240	31 371
Snöröjning & Sandning	8 125	30 000
Övriga fastighetsreparationer	156 097	22 553
Fastighetsförsäkringar	40 162	28 276
OVK	0	16 545
	637 495	635 867

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Ersättning till revisor	15 500	15 500
Ekonomisk förvaltning grundavtal	25 738	25 000
Advokat- & Rättegångskostnader	71 494	0
Föreningsavgifter	4 760	4 560
Övriga externa kostnader	11 126	4 090
	128 618	49 150

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	32 088 902	32 088 902
Omklassificeringar byggnad	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 088 902	32 088 902
Ingående avskrivningar byggnad	-1 822 782	-1 501 893
Årets avskrivningar byggnad	-320 889	-320 889
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 143 671	-1 822 782
Ingående värde mark	7 277 898	7 277 898
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 277 898	7 277 898
Utgående redovisat värde	37 223 129	37 544 018
Taxeringsvärden byggnader	22 800 000	22 800 000
Taxeringsvärden mark	5 600 000	5 600 000
	28 400 000	28 400 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 443	0
Inköp	0	29 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 443	29 443
Ingående avskrivningar	-3 162	0
Årets avskrivningar	-5 889	-3 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 051	-3 162
Utgående redovisat värde	20 392	26 281

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea, 0,772% - 3978 87 28561	4 814 000	4 838 000
	4 814 000	4 838 000
Nordea, 0,772% - 3978 87 28561 - Villkorsändring 2022-06-20		

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Stockholm den

Åsa Ygland
Ordförande

Sofie Bjuråker
Styrelseledamot

Malin Engzell Liljefeldt
Styrelseledamot

José Moussaoui
Styrelseledamot

Karl Envall
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Björn Stendahl
Revisor
Amelitas Redovisning AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ÅSA YGLAND

Styrelseledamot

Serienummer: 19611104xxxx

IP: 90.230.xxx.xxx

2021-04-14 10:22:59Z



KARL ENVALL

Styrelseledamot

Serienummer: 19800311xxxx

IP: 90.230.xxx.xxx

2021-04-14 16:30:15Z



José El Moussaoui

Styrelseledamot

Serienummer: 19750702xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2021-04-15 06:03:32Z



MALIN ENGZELL LILJEFELDT

Styrelseledamot

Serienummer: 19901225xxxx

IP: 92.33.xxx.xxx

2021-04-15 06:50:15Z



SOFIE BJURÅKER

Styrelseledamot

Serienummer: 19840306xxxx

IP: 81.232.xxx.xxx

2021-04-15 18:02:16Z



Penneo dokumentnyckel: FB1YU-52E00-Q8P3M-D1KPP-03E16-7NNQ6

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>