

Org Nr: 716460-1903

Styrelsen för Brf Flaggan 10 i Stockholm

Org.nr: 716460-1903

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse år 2020

Föreningens verksamhet

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Flaggan 1 i Sofia församling, Stockholm.

Fastigheten, i vilken man upplåter lägenheter och lokaler, är byggd år 1929.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Fastighetsägarföreningen i Folksam. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar, samt ett kollektivt så kallat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter i föreningen.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter inga bostäder som hyresrätt, dock 2 lokaler med hyresrätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta, kvm</u>
25	lägenheter (bostadsrätt)	1337 kvm (varav 1 rok 17 st, 3 rok 8 st)
2	lokaler (hyresrätt)	105 kvm

Väsentliga händelser under året 2020

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

Vid stämman fanns 10 av 25 lägenheter representerade.

Styrelse

Årsstämman valde följande styrelse för 2020/2021.

Tomas Agdalen, ordförande

Isak Berglund, sekreterare

Tommy Eklöf, kassör

Nils Larson, ledamot

Martina Bergensträhle, ledamot

Johan Kristiansson, ledamot

Niclas Lindgren, ledamot

Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret 2020.

Revisor

Revisorer har varit Lennart Frosch (extern) och Johan Bergenstråhle (intern).

Valberedning

Valberedningen utgjordes av Anna Gullberg och Annika Olsson.

Förvaltning

HSB Stockholm har skött förvaltningen för år 2020 inom området ekonomi. HSB Stockholm sköter även medlemsregister och därmed sammanhörande frågor. Teknisk och administrativ förvaltning sköttes av föreningen.

Genomfört underhåll

Genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och översyn av fjärrvärmecentralen.

Aktiviteter

Städdag vår och höst.

Avgifter och hyror

Avgifterna har ej ändrats under året.

Medlemsinformation

Av föreningens 25 medlemslägenheter har under året 4 överlåtits.

Ekonomi

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 120 579	1 197 286	1 114 234	1 055 053	1 141 518
Rörelseresultat	193 224	-75 676	98 258	-58 655	151 526
Resultat efter finansiella poster	158 279	-109 921	66 847	-91 709	104 099
Balansomslutning tkr	11 835	11 657	11 781	11 765	10 339
Fond för yttre underhåll	961 697	710 219	614 045	517 871	421 697

α

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 536 601	4 046 178	710 219	-520 211	-109 921
Reservering till fond 2020			125 739	-125 739	
Reservering till fond 2019			125 739	-125 739	
Balanserad i ny räkning				-109 921	109 921
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					158 279
Belopp vid årets slut	3 536 601	4 046 178	961 697	-881 610	158 279

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-755 871
Årets resultat	158 279
Reservering till underhållsfond	-125 739
Anspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	<u>-723 330</u>

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-723 330
-------------------------	----------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Flaggan 10 i Stockholm

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 120 579	1 197 286
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-625 404	-874 612
Övriga externa kostnader	Not 3	-19 371	-82 137
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-31 147	-61 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-251 433	-255 102
Summa rörelsekostnader		-927 354	-1 272 962
Rörelseresultat		193 224	-75 676
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	864	626
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-35 809	-34 871
Summa finansiella poster		-34 945	-34 245
Årets resultat		158 279	-109 921

✓

Brf Flaggan 10 i Stockholm

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>9 865 109</u>	<u>10 116 542</u>
		9 865 109	10 116 542
Summa anläggningstillgångar		<u>9 865 109</u>	<u>10 116 542</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 183	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 849 465	1 404 370
Övriga fordringar	Not 8	31 383	31 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>41 350</u>	<u>57 559</u>
		1 923 381	1 493 312
Kassa och bank	Not 10	46 989	46 989
Summa omsättningstillgångar		<u>1 970 370</u>	<u>1 540 301</u>
Summa tillgångar		<u>11 835 479</u>	<u>11 656 843</u>

Brf Flaggan 10 i Stockholm

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	3 536 601	3 536 601
Upplåtelseavgifter	4 046 178	4 046 178
Yttre underhållsfond	961 697	710 219
	<u>8 544 476</u>	<u>8 292 998</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-881 610	-520 211
Årets resultat	158 279	-109 921
	<u>-723 330</u>	<u>-630 132</u>
Summa eget kapital	<u>7 821 145</u>	<u>7 662 866</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>1 500 000</u>	<u>3 721 500</u>
	1 500 000	3 721 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 2 224 250	11 000
Leverantörsskulder	96 746	51 263
Skatteskulder	4 419	3 119
Övriga skulder	Not 13 18 026	12 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>170 892</u>	<u>195 066</u>
	2 514 334	272 477
Summa skulder	4 014 334	3 993 977
Summa eget kapital och skulder	<u>11 835 479</u>	<u>11 656 843</u>

x

Brf Flaggan 10 i Stockholm

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	158 279	-109 921
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	251 433	255 102
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>409 712</u>	<u>145 181</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	15 026	-20 352
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	28 607	6 525
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>453 345</u>	<u>131 354</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-8 250	-20 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-8 250</u>	<u>-20 750</u>
Årets kassaflöde	445 095	110 604
Likvida medel vid årets början	1 451 359	1 340 755
Likvida medel vid årets slut	1 896 454	1 451 359

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Brf Flaggan 10 i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

✓

Brf Flaggan 10 i Stockholm

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	810 024	810 024
Hyror	204 896	199 566
Bredband	49 500	49 500
Övriga intäkter	56 159	138 196
Bruttoomsättning	<u>1 120 579</u>	<u>1 197 286</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	56 093	34 165
Reparationer	14 681	245 510
El	28 337	31 732
Uppvärmning	232 146	265 531
Vatten	48 492	46 465
Sophämtning	37 772	38 994
Fastighetsförsäkring	38 132	36 022
Kabel-TV och bredband	63 887	63 538
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	44 855	43 555
Förvaltningsarvoden	58 050	56 891
Övriga driftkostnader	2 958	12 211
	<u>625 404</u>	<u>874 612</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	645	1 035
Administrationskostnader	1 042	1 498
Extern revision	12 500	12 000
Konsultkostnader	0	62 039
Medlemsavgifter	5 184	5 566
	<u>19 371</u>	<u>82 137</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	23 700	46 500
Sociala avgifter	7 447	14 610
	<u>31 147</u>	<u>61 110</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	766	626
Övriga ränteintäkter	98	0
	<u>864</u>	<u>626</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	35 369	34 871
Övriga räntekostnader	440	0
	<u>35 809</u>	<u>34 871</u>

✓

Brf Flaggan 10 i Stockholm

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	10 948 124	10 948 124
Anskaffningsvärde mark	3 533 959	3 533 959
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 482 083	14 482 083
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 365 541	-4 114 108
Årets avskrivningar	-251 433	-251 433
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 616 974	-4 365 541
Utgående bokfört värde	9 865 109	10 116 542
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	913 000	913 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	28 000 000	28 000 000
Summa taxeringsvärde	41 913 000	41 913 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	31 383	31 382
Skattefordran	0	2 431
	31 383	33 813
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	41 350	34 897
Upplupna intäkter	0	22 662
	41 350	57 559
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kassa och bank		
Handelsbanken	41 187	41 187
Nordea	5 802	5 802
	46 989	46 989

Brf Flaggan 10 i Stockholm

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 11	Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788800300	0,43%	2022-11-16	1 500 000	0
Nordea	39788925383	0,69%	2021-09-17	558 500	0
Nordea	39788925391	0,69%	2021-09-17	653 750	0
Nordea	39788993028	0,40%	2021-09-15	1 012 000	0
				3 724 250	0
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				3 724 250
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				1 500 000
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.				
	Ställda säkerheter				
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut			3 800 000	3 800 000
Not 12	Skulder till kreditinstitut				
	Kortfristig del av långfristig skuld			2 224 250	11 000
				2 224 250	11 000
Not 13	Övriga skulder				
	Momsskuld			10 916	12 029
	Källskatt			7 110	0
				18 026	12 029
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Upplupna räntekostnader			1 354	2 095
	Förutbetalda hyror och avgifter			126 307	125 033
	Övriga upplupna kostnader			55 812	80 519
	Omförd moms			-12 581	-12 085
				170 892	195 562

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Brf Flaggan 10 | Stockholm

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Väsentliga händelser efter årsstämman

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 20210603



Niclas Lindgren



Isak Mattsson-Mårn



Johan Kristiansson



Martina Bergensträhle



Nils Larsson

Tommas Agdalen



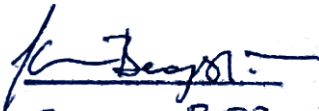
Tommy Eköf

Vår revisionsberättelse har



Av föreningen vald revisor

lämnats beträffande denna årsredovisning



JOHAN BERGENSTRÄHLE

