

Årsredovisning
för
Brf Snurran nr 3

702002-0397

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Snurran nr 3 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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag, dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens nyvarande stadgar är registrerade hos bolagsverket 2018-05-31.

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger byggnaden och tomträtten till fastigheten Snurran 3 i Västerleds församling. Byggnaden består av 8 stycken sammanhängande radhus med en sammantagen boarea på 672 kvm vilka samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten har ett taxeringsvärde på 20.184.000 kr (varav byggnadsvärdet utgör 6.728.000 kr). Byggnaden är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av:

Henric Norén, ordinarie ledamot, ordförande

Benny Andersson, ordinarie ledamot

Andreas Wadlund, ordinarie ledamot

Olle Lindgren, ordinarie ledamot

Måns Liljedahl, suppleant

Ulrika Ljung Faxén, suppleant

Revisor

Revisor har varit:

Carina Toresson, Toresson Revision AB

Revisorssuppleant har varit:

Ralf Toresson, Toresson Revision AB

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14. Styrelsen har haft 3 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inom ramen för föreningens förebyggande underhåll byttes föreningens galvaniserade vattenledning på Ålstensgatan 97 in till Ålstensgatan 95 och 99.

Väsentliga investeringar och underhållsåtgärder under senare år

1990	Pålning av Ålstensgatan 89-95
2005	Pålning av Ålstensgatan 97-103
	Dränering av hela fastigheten
2015	Ny takbeklädnad, plåt och rännor
	Tilläggsisolering av krypvindar
	Nya skärmtak för balkonger och ytterdörrar
2017	Målning av fönster och altandörrar utvändigt
2006-2015	Gemensam vertikal avloppstam som servar kök och badrum är bytt mellan Ålstensgatan 89/91, 91/93, 93/95, 95/97 och 97/99.
2017	Installation av fiber via Telia i samtliga hus.
2007, 2019	Gemensam horisontell avloppstam i källargolv bytt på Ålstensgatan 89 och 97
2010, 2018	Gemensam kallvattenstam i källare bytt på Ålstensgatan 101 och 97
2019	Energideklaration

För mer information hänvisas till *Underhållsplan* för Brf Snurran nr 3 uppdaterad 2021 och föreningens hemsida <https://sites.google.com/site/brfsnurran3/>

Medlemsinformation

Föreningen har för närvarande 12 medlemmar fördelade på 8 bostadsrätter. Under året har ingen lägenhet överlåtit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	346	346	346	346	346
Resultat efter finansiella poster	53	8	54	-69	-129
Soliditet (%)	-227,7	-271,5	-257,1	-262,9	-249,1

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	572 000	116 775	-2 132 779	6 627	-1 437 377
Disposition av föregående års resultat:			6 627	-6 627	0
Avsättes till fond för yttre UH		60 552	-60 552		0
Årets resultat				51 494	51 494
Belopp vid årets utgång	572 000	177 327	-2 186 704	51 494	-1 385 883

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 186 703
årets vinst	51 494
	-2 135 209

behandlas så att

Avsättes till fond för yttre underhåll	60 552
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 195 761
	-2 135 209

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			
Årsavgifter		345 600	345 600
Övriga rörelseintäkter		1 628	0
Summa rörelseintäkter		347 228	345 600
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	1	-190 014	-237 957
Föreningskostnader	2	-45 173	-41 899
Avskrivningar på byggnader		-23 011	-23 011
Summa rörelsekostnader		-258 198	-302 867
Rörelseresultat		89 030	42 733
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 536	-36 106
Summa finansiella poster		-37 536	-36 106
Resultat efter finansiella poster		51 494	6 627
Resultat före skatt		51 494	6 627
Årets resultat		51 494	6 627

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	338 064	355 564
Inventarier, verktyg och installationer	4	93 692	99 203
Summa materiella anläggningstillgångar		431 756	454 767
Summa anläggningstillgångar		431 756	454 767
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	5 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 305	31 157
Summa kortfristiga fordringar		29 305	36 585
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		147 542	38 101
Summa kassa och bank		147 542	38 101
Summa omsättningstillgångar		176 847	74 686
SUMMA TILLGÅNGAR		608 603	529 453

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		572 000	572 000
Fond för yttre underhåll		177 327	116 775
Summa bundet eget kapital		749 327	688 775
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 186 703	-2 132 778
Årets resultat		51 494	6 627
Summa fritt eget kapital		-2 135 209	-2 126 151
Summa eget kapital		-1 385 882	-1 437 376
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 801 096	1 765 476
Summa långfristiga skulder		1 801 096	1 765 476
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	21 600
Leverantörsskulder		3 303	5 350
Skatteskulder		8 595	5 452
Övriga skulder		75 880	64 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 611	104 571
Summa kortfristiga skulder		193 389	201 353
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		608 603	529 453

Noter

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	50 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.

Soliditet (%)

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

Not 1 Fastighetskostnader

	2020	2019
Reparation och underhåll av fastighet	19 767	13 125
Tomträttsavgäld	84 800	84 800
Fastighetsförsäkringspremier	18 097	21 196
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	66 792	64 392
Yttre planerat underhåll	0	54 444
Övriga fastighetskostnader	558	0
	190 014	237 957

Not 2 Föreningskostnader

	2020	2019
Redovisningstjänster	21 836	20 215
Revision	13 750	13 750
Övriga förvaltningskostnader	9 587	7 934
	45 173	41 899

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	872 642	872 642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	872 642	872 642
Ingående avskrivningar	-517 078	-499 578
Årets avskrivningar	-17 500	-17 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-534 578	-517 078
Utgående redovisat värde	338 064	355 564
Taxeringsvärden byggnader	6 728 000	6 728 000
Taxeringsvärden mark	13 456 000	13 456 000
	20 184 000	20 184 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 225	110 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 225	110 225
Ingående avskrivningar	-11 022	-5 511
Årets avskrivningar	-5 511	-5 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 533	-11 022
Utgående redovisat värde	93 692	99 203

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Långgivare		
Stadshypotek	442 677	453 281
Stadshypotek	432 402	439 966
Stadshypotek	193 400	94 600
Stadshypotek	248 025	257 925
Stadshypotek	330 007	343 339
Stadshypotek	83 375	86 875
Stadshypotek	82 000	86 000
Stadshypotek	53 590	67 870
	1 865 476	1 829 856
Kortfristig del av långfristig skuld	64 380	64 380

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentiga händelser.

Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	1 984 000	1 984 000
	1 984 000	1 984 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Bromma 2021-05-25



Henric Norén
Ordförande



Andreas Wadlund



Benny Andersson



Olle Lindgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-26



Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snurran nr 3, org.nr 702002-0397.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Snurran nr 3 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Snurran nr 3 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2021-05-26


Carina Toresson

Verifikat

Transaktion 09222115557447323313

Dokument

ÅR 2020 Brf Snurran nr 3

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2021-05-24 10:38:18 CEST (+0200) av Emil Hedberg (EH)

Färdigställt 2021-05-26 12:02:09 CEST (+0200)

Initierare

Emil Hedberg (EH)

Certivo AB

Personnummer 197602178217

Org. nr 556850-9169

emil.hedberg@certivo.se

+46722069040

Signerande parter

Benny Andersson (BA)

Identifierad med svenskt BankID som "Benny Andersson"

Personnummer 560306-1630

benny.x.andersson@outlook.com



A handwritten signature in blue ink that reads 'Benny Andersson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Benny Andersson"

Signerade 2021-05-25 09:17:14 CEST (+0200)

Henric Norén (HN)

Identifierad med svenskt BankID som "Henric Norén"

Personnummer 800125-3254

henric.noren@hotmail.com



A handwritten signature in blue ink that reads 'Henric Norén'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Henric Norén"

Signerade 2021-05-24 17:01:28 CEST (+0200)

Andreas Wadlund (AW)

Identifierad med svenskt BankID som "Ulf Andreas Wadlund"

Personnummer 760908-7593

andreas@wadlund.com

Carina Toresson (CT)

Identifierad med svenskt BankID som "Carina Eva Marie Toresson"

Personnummer 19831125-0040

info@toressonrevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557447323313



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Andreas Wadlund"
Signerade 2021-05-24 10:49:57 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carina Eva Marie Toresson"
Signerade 2021-05-26 12:02:09 CEST (+0200)

Olle Lindgren (OL)

Identifierad med svenskt BankID som "Olle Torbjörn
Bror Lindgren"
Personnummer 820917-0219
olle@acne.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olle
Torbjörn Bror Lindgren"
Signerade 2021-05-26 09:30:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

