

Brf Ostkammaren

Org.nr: 769613-9141

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Ostkammaren, organisationsnummer 769613-9141, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ostkammaren registrerades hos Bolagsverket 2006-02-23. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Föreningen beskattas som en äkta förening

Försäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Gjensidige.

Styrelse

Ordförande	Roland Svensson
Ledamot	Anette Dahlgvist
Ledamot	Martin Cronler
Ledamot	Antonijo Berac
Ledamot	Natalie Karjalainen
Suppleant	Björn Weidinger

Revisor

Extern Clas Niklasson
Grant Thornton Sweden AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Jan-Olaw Persson och Isak Selder

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Bjursätragatan 33 och 35 i Bandhagen

Nybyggnadsår: 2011

Värdeår: 2011

Fastighetsbeteckning: Ostkammaren 3

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1,5 rok	26	1 183
2 rok	12	648
3 rok	12	805
4 rok	12	936
Summa	62	3 572

P-platser

	Antal platser
	38

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Ekonomi

Under 2020 hölls avgifterna oförändrade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att resultatet på enkäten om inglasning tydligt visade att de flesta medlemmarna vill ha inglasning påbörjas balkonginglasningsprojektet. Propositionen om inglasning av balkongerna röstades enhälligt igenom på årsstämman.

Installation av passersystem med bricka vid entréerna, barnvagnsrummen och cykelförråden. Vid entréerna och barnvagnsrummen installeras även dörröppnare för att underlätta för medlemmarna.

Ett förråd som vår fastighetsskötare tidigare hyrde gjordes om till mc-förråd med tre platser.

Vår och höststädningen ställs in i år pga Covid-19. Dock beställdes fortfarande en container för grovsopor tillsammans med grannföreningen för att underlätta för medlemmarna.

För snabbare och smidigare hantering av överlåtelser börjar föreningen använda e-signering.

Styrelsen beslutar att börja använda Boappa för att enklare kunna få ut information till medlemmarna.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 84
Tillkommande medlemmar under året 12
Avgående medlemmar under året 15
Under året har 10 överlåtelse skett.

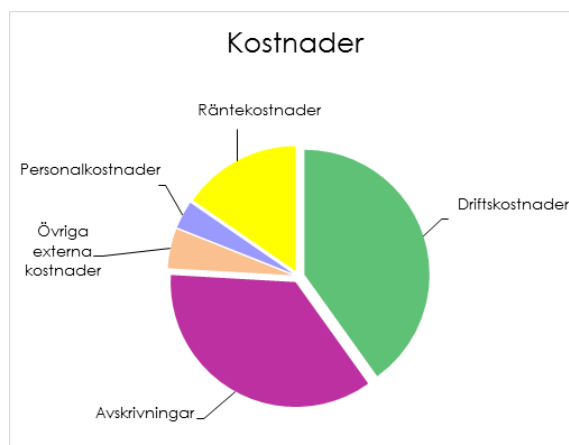
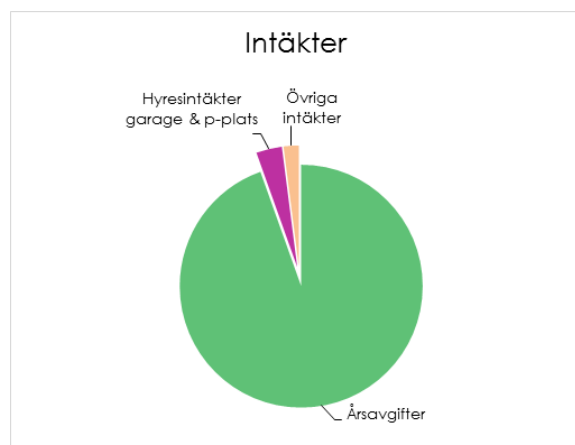
62 bostadsrätter

81 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 969	2 977	2 986	2 982
Resultat efter finansiella poster, tkr	391	211	272	277
Soliditet ¹ , %	73	73	72	71
Balansomslutning, tkr	108 585	108 314	109 404	110 640
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	795	795	795	795

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	78 430 000	1 936 098	-1 178 244	210 789
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		430 000	-430 000	
Balanseras i ny räkning			210 789	-210 789
Årets resultat				390 673
Belopp vid årets utgång	78 430 000	2 366 098	-1 397 455	390 673

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-967 455
Årets resultat	390 673
Totalt	-576 782

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	430 000
Balanseras i ny räkning	-1 006 782
Totalt	-576 782

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens underhållsplan.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 968 877	2 977 478
Övriga rörelseintäkter		36 528	673
Summa Rörelseintäkter		3 005 405	2 978 151
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 048 941	-1 114 946
Övriga externa kostnader	3	-134 321	-128 716
Personalkostnader		-93 246	-90 689
Avskrivningar		-935 760	-935 760
Summa Rörelsekostnader		-2 212 268	-2 270 111
RÖRELSERESULTAT		793 137	708 040
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-402 464	-497 251
Summa Finansiella poster		-402 464	-497 251
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		390 673	210 789
RESULTAT FÖRE SKATT		390 673	210 789
ÅRETS RESULTAT		390 673	210 789

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	105 875 680	106 461 440
Summa materiella anläggningstillgångar		105 875 680	106 461 440
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105 875 680	106 461 440
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 067	2 784
Skattefordringar		1 854	441
Övriga fordringar		0	29 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	22 826	27 450
Summa kortfristiga fordringar		28 747	60 113
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 680 295	1 792 499
Summa kassa och bank		2 680 295	1 792 499
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 709 042	1 852 612
SUMMA TILLGÅNGAR		108 584 722	108 314 052

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 430 000	78 430 000
Fond för yttre underhåll		2 366 098	1 936 098
Summa bundet eget kapital		80 796 098	80 366 098
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 397 455	-1 178 244
Årets resultat		390 673	210 789
Summa fritt eget kapital		-1 006 782	-967 455
SUMMA EGET KAPITAL		79 789 316	79 398 643
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	28 123 014	28 354 433
Summa långfristiga skulder		28 123 014	28 354 433
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	231 413	229 012
Leverantörsskulder		104 347	78 329
Skatteskulder		4 220	3 592
Övriga skulder		6 764	6 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	325 648	243 658
Summa kortfristiga skulder		672 392	560 976
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 584 722	108 314 052

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Passersystem 2020	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 841 528	2 841 528
Hysesintäkter förråd	1 100	13 200
Hysesintäkter garage och p-platser	126 250	122 750
Totalt nettoomsättning	2 968 878	2 977 478

Not 2. Driftkostnader	2020	2019
Fastighetsel	68 611	73 411
Uppvärmning	370 143	398 858
Vatten	84 035	80 056
Sophämtning	51 423	52 048
Hissbesiktning	2 448	2 386
Grundavtal hiss	34 367	32 285
Service värmeanläggning	3 875	3 875
Teknisk förvaltning	192 898	191 999
Grovsopor	8 206	0
Fastighetsstäd	9 576	0
Fastighetsstäd extra	0	3 750
Klottersanering	11 563	0
Snöröjning	48 197	107 906
Bevakningskostnader	12 908	0
Bredband	5 720	0
Kabel-TV	16 965	25 576
Försäkring	45 497	41 551
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	23 644	22 807
Samfällighetskostnader	0	6 928
Förbrukningsmaterial	2 244	1 579
Förbrukningsinventarier	959	0
Rep/underhåll portar och lås	53 158	0
Rep/underhåll tvättstuga	0	1 506
Rep/underhåll VVS	2 504	68 425
Totalt driftkostnader	1 048 941	1 114 946

Not 3. Övriga externa kostnader	2020	2019
Föreningsstämma	0	1 422
Medlems- och föreningsavgifter	6 330	6 210
Arvode ekonomisk förvaltning	87 672	86 280
Extra ekonomisk förvaltning	8 450	4 284
Revisionsarvode	15 000	10 625
Webbsida	186	6 312
Telefon	1 324	0
Bankkostnader	3 058	3 010
Övriga administrativa kostnader	4 336	3 252
Föreningsomkostnader	4 830	5 820
Övriga omkostnader	3 134	1 500
Totalt övriga externa kostnader	134 321	128 716

Not 4. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	93 576 000	93 576 000
Anskaffningsvärde mark	18 500 000	18 500 000
Inköp	350 000	0
Utgående anskaffningsvärden	112 426 000	112 076 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 5 614 560	- 4 678 800
Årets avskrivningar	- 935 760	- 935 760
Utgående avskrivningar	-6 550 320	-5 614 560
Utgående redovisat värde	105 875 680	106 461 440
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	58 151 000	58 151 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	24 000 000
	82 151 000	82 151 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Gjensidige	15 500	14 489
FRUBO AB	7 326	7 306
Viasat	0	5 655
Summa	22 826	27 450

Not 6. Skulder till kreditinstitut			Belopp	Belopp
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
SBAB 2234 9252	2021-12-14	0,81 %	11 035 120	11 064 138
SBAB 2234 9260	2022-11-21	2,26 %	9 659 653	9 759 653
SBAB 2234 9244	2021-02-03	0,83 %	7 659 654	7 759 654
Summa skulder till kreditinstitut			28 354 427	28 583 445
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-231 413	-229 012
			28 123 014	28 354 433

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 26 940 234 kronor.

De skulder som förfaller under kommande år avses förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristig skuld.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	1 066	1 359
Förskottsbet avgift/hyra	237 329	152 005
Telavox AB	224	0
E:ON	859	931
Fortum Värme	47 328	50 073
Ellevio	5 437	3 173
Stockholm vatten och avfall	33 405	33 272
Svensk marknadservice	0	2 845
Summa	325 648	243 658

Not 8. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	33 746 000	33 476 000
Summa:	33 746 000	33 476 000

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2021

Roland Svensson

Anette Dahlqvist

Martin Cronler

Antonijo Berac

Natalie Karjalainen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -
Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Ostkammaren 2020

ID: 30b5fb60-b7d2-11eb-ac37-a5809e318223

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-05-18

Underskrifter

Brf Ostkammaren
Roland Svensson
roland.svensson@gmail.com
Signerat: 2021-05-18 14:26 BankID ROLAND SVENSSON

Brf Ostkammaren
Natalie Karjalainen
karjalainen.natalie@gmail.com
Signerat: 2021-05-18 23:41 BankID NATALIE KARJALAINEN

Brf Ostkammaren
Antonijo Bera
aberac2306@gmail.com
Signerat: 2021-05-19 12:45 BankID ANTONIJO BERAC

Brf Ostkammaren
Martin Cronler
martin@cronler.se
Signerat: 2021-05-18 19:22 BankID MARTIN CRONLER

Brf Ostkammaren
Anette Dahlqvist
anetedahlqvist@hotmail.com
Signerat: 2021-05-19 01:14 BankID Anette Karola
Margaretha Dahlqvist

Grant Thornton Sweden AB
Clas Niklasson
clas.niklasson@se.gt.com
Signerat: 2021-05-19 15:14 BankID CLAS NIKLASSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
109 Årsredovisning 2020 2.pdf	253.2 kB	e28b acb8 7277 6eea 0cf7 112c 128e 6510 2048 6d14 caeb 1346 cce5 28ba 84ca 3b34

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-05-18	14:18	Skapat Linda Carsk, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2021-05-18	14:26	Signerat Roland Svensson, Brf Ostkammaren Genomfört med: BankID av ROLAND SVENSSON. IP: 82.196.111.101
2021-05-18	19:22	Signerat Martin Cronler, Brf Ostkammaren Genomfört med: BankID av MARTIN CRONLER. IP: 178.174.218.44
2021-05-18	23:41	Signerat Natalie Karjalainen, Brf Ostkammaren Genomfört med: BankID av NATALIE KARJALAINEN. IP: 85.230.205.180

Händelser

2021-05-19	01:14	Signerat Anette Dahlqvist, Brf Ostkammaren Genomfört med: BankID av Anette Karola Margaretha Dahlqvist. IP: 158.174.22.92
2021-05-19	12:45	Signerat Antonijo Bera, Brf Ostkammaren Genomfört med: BankID av ANTONIJO BERAC. IP: 90.129.206.53
2021-05-19	15:14	Signerat Clas Niklasson, Grant Thornton Sweden AB Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13