

# Årsredovisning

för

## Brf Halvmilen 12 i Stockholm

769602-4301

Räkenskapsåret

2020

W

CB  
7.3  
KQ

Styrelsen för Brf Halvmilen 12 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-01-22.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 41 lägenheter och 9 lokaler, lokalerna är hyresrätter.

#### Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kokvrå  
2 st 1 rum och kök  
23 st 2 rum och kök  
10 st 3 rum och kök  
3 st 4 rum och kök      Total bostadsyta: 3 051 kvm      Total lokalyta: 707 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 1932.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-27 bestått av:

Ordinarie	Helena Hedman	Ordförande
	Mats Höglund	Ledamot
	Kristian Qvarfordt	Ledamot
	Tobias Bodlander	Ledamot
	Carl Bäckström	Ledamot

M

EB  
T.B  
KL



= 476 kronor) vid varje pantsättning.  
Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	3 730	3 902	3 789	3 746
Balansomslutning (tkr)	64 386	64 186	58 019	57 616
Resultat efter finansiella poster (tkr)	530	648	313	600
Kassalikviditet (%)	0	985	539	557

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring eget kapital

	Medlemsin- satser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 325 525	9 368 183	1 300 450	-1 919 355	647 525
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			354 000	- 354 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				647 525	-647 525
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					529 748
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 325 525</b>	<b>9 368 183</b>	<b>1 654 450</b>	<b>-1 625 830</b>	<b>529 748</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 625 830
årets vinst	529 748
	<b>-1 096 082</b>

behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	354 000
i ny räkning överföres	-1 450 082
	<b>-1 096 082</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

M

CB  
T.B  
KO



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 729 555	3 901 812
Övriga rörelseintäkter		98 703	9 311
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 828 258</b>	<b>3 911 123</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 646 436	-1 537 364
Övriga externa kostnader	5	-179 410	-303 961
Personalkostnader	6	-122 026	-71 367
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-625 848	-625 848
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 573 720</b>	<b>-2 538 540</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 254 538</b>	<b>1 372 583</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 659	13 719
Räntekostnader och liknande resultatposter		-740 449	-738 777
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-724 790</b>	<b>-725 058</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>529 748</b>	<b>647 525</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>529 748</b>	<b>647 525</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>529 748</b>	<b>647 525</b>

M

X  
CB  
T: B  
KH  
KQ

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

50 473 121

51 098 969

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**50 473 121**

**51 098 969**

**Summa anläggningstillgångar**

**50 473 121**

**51 098 969**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses-, avgifts- och kundfordringar

164 571

-7 216

Övriga fordringar

8

95 318

3 313 890

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

62 824

63 488

**Summa kortfristiga fordringar**

**322 713**

**3 370 162**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

13 589 692

9 717 103

**Summa kassa och bank**

**13 589 692**

**9 717 103**

**Summa omsättningstillgångar**

**13 912 405**

**13 087 265**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**64 385 526**

**64 186 234**

M

X  
CB  
T.B  
KH  
KE

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

31 693 708

31 693 708

Yttre reparationsfond

1 654 450

1 300 450

**Summa bundet eget kapital**

**33 348 158**

**32 994 158**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 625 830

-1 919 355

Årets resultat

529 748

647 525

**Summa fritt eget kapital**

**-1 096 082**

**-1 271 830**

**Summa eget kapital**

**32 252 076**

**31 722 328**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

30 473 537

30 661 285

Övriga skulder

377 970

474 475

**Summa långfristiga skulder**

**30 851 507**

**31 135 760**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

187 748

187 748

Leverantörsskulder

59 654

101 074

Skatteskulder

152 526

84 817

Övriga skulder

12

180 289

99 765

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

701 726

854 742

**Summa kortfristiga skulder**

**1 281 943**

**1 328 146**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**64 385 526**

**64 186 234**

M

CB  
JH 7:13  
20

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är stämman och omföring görs via balanserat resultat.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	50 år
Säkerhetsdörrar	20 år
Installation värmepanna	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)  
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

#### Övriga upplysningar

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

M

CB  
T.B  
KQ



## Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter bostäder	0	75 295
Hysesintäkter lokaler	2 579 135	2 532 664
Hysesintäkter förråd	3 000	3 360
Årsavgifter bostäder	1 148 484	1 125 494
Kabel-TV / Internet	19 597	19 816
Hysesbortfall lokal	0	-64 814
Fastighetsskatt	234 432	234 432
Hysesintäkter skylt	5 148	5 148
Hysesrabatt lokal	-260 658	-30 000
Övriga debiterade kostnader, ej momsreg	417	417
Övriga ersättningar och intäkter	13 902	9 311
Erhållna bidrag	84 801	0
	<b>3 828 258</b>	<b>3 911 123</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	199 972	137 575
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	102 194	42 400
	<b>302 166</b>	<b>179 975</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	79 586	95 295
Besiktning / Serviceavtal	37 220	36 523
Yttre skötsel / Snöröjning	26 812	65 510
Fastighetsel	54 049	59 223
Uppvärmning	433 823	443 250
Vatten	84 583	71 886
Sophämtning	55 806	57 672
Fastighetsförsäkring	80 266	77 934
Självrisk/reparation försäkringskadorna	3 190	7 710
Kabel-TV / Internet	100 956	93 381
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	298 589	296 457
Energideklarationer	0	7 852
Arvode teknisk förvaltning	89 390	44 695
	<b>1 344 270</b>	<b>1 357 388</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	35 262	97 627
Revisionsarvode	19 328	18 120
Förvaltningsarvode	83 292	72 728
Övriga externa tjänster/kostnader	29 907	102 653

M

BCB  
JA 7:3  
KQ

Övriga förbrukningsinventarier/material	11 622	11 141
Möteskostnad stämma	0	1 110
Möteskostnad styrelse	0	581
	<b>179 411</b>	<b>303 960</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	28 000	30 546
Mötesarvoden	64 700	24 000
Sociala avgifter	29 126	16 621
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
	<b>122 026</b>	<b>71 367</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	48 631 166	48 631 166
Ingående anskaffningsvärden mark	11 733 000	11 733 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 364 166</b>	<b>60 364 166</b>
Ingående avskrivningar	-9 265 197	-8 639 349
Årets avskrivningar	-625 848	-625 848
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 891 045</b>	<b>-9 265 197</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 473 121</b>	<b>51 098 969</b>
Taxeringsvärden byggnader	41 800 000	41 800 000
Taxeringsvärden mark	76 200 000	76 200 000
	<b>118 000 000</b>	<b>118 000 000</b>

#### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	95 318	95 318
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	0	3 218 572
	<b>95 318</b>	<b>3 313 890</b>

#### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 054	20 103
Förutbetald kabel-TV	16 047	7 371
Övriga förutbet kostn o Uppl int periodiseringskonto	26 724	36 013
	<b>62 825</b>	<b>63 487</b>

M

Handwritten notes and initials in the bottom right corner, including a checkmark and the letters CB, TD, and KD.

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Statshypotek	2,440%	2026-12-30	10 168 435	10 274 083
Statshypotek	2,450%	2026-12-30	2 840 850	2 872 950
Statshypotek	2,440%	2026-12-30	10 839 500	10 839 500
Statshypotek	2,440%	2026-12-30	4 812 500	4 862 500
Statshypotek	1,950%	Löpande	2 000 000	2 000 000
Kortfristig del			-187 748	-187 748
			<b>30 473 537</b>	<b>30 661 285</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 722 545 kronor.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	36 462 292	36 462 292
	<b>36 462 292</b>	<b>36 462 292</b>

### Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	180 289	99 765
	<b>180 289</b>	<b>99 765</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	89 726	89 512
Förskottsbetalda hyror och avgifter	455 575	652 362
Upplupna vatten avgifter	18 938	0
Upplupna uppvärmningskostnader	56 174	57 580
Upplupna elavgifter	4 932	3 899
Upplupna renhållningsavgifter	16 892	4 594
Beräknat arvode för revision	18 092	18 092
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 397	28 702
<i>M</i>	<b>701 726</b>	<b>854 741</b>

*CB*  
*T.B*  
*KQ*

Stockholm 2021- 04-19



Helena Hedman  
Ordförande



Mats Höglund




Kristian Qvarfordt

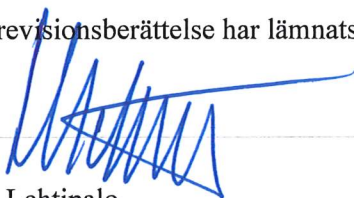


Tobias Bodlander

Carl Bäckström



Min revisionsberättelse har lämnats . 26/4-21.



Mats Lehtipalo  
~~Auktoriserad~~ revisor  
Adeo godkänd