

Årsredovisning för  
**Brf Mosaiken 3**  
716417-9991

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter till resultaträkning	7-9
Noter till balansräkning	9-10
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Mosaiken 3 (716417-9991) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Under 2020 har föreningen följt årsmötets beslut om att återgå till fjärrvärme efter att under tio år haft bergvärme. Detta beslut fattades efter det att bergvärmeanläggningen var trasig och skulle antingen bytas ut eller ersättas med annan energikälla. Föreningen har även under året beslutat att ha återvinning för matavfall och har gjort nödvändiga förberedelser för detta.

Föreningen har låtit samtliga fönster tätas i både lägenheter och trapphus.

Föreningen har även haft löpande underhåll såsom lagning av trapp mot baksidan, nya hänggrännor vis MC förråd.

Föreningen har även under året haft två städdagar.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-01-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-18. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Mosaiken 3 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Sofielundsvägen 10-16. Mosaiken 3 byggdes år 1943. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<b>Antal</b>	<b>Benämning</b>	<b>Total yta (kvm)</b>
31	Lägenheter, bostadsrätt	1 650
3	Lokaler, hyresrätt	151

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-19. På stämman deltog 20 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

<b>Namn</b>	<b>Roll</b>
Claes Karlsson	Ordförande
Inger Andersson	Ledamot
Marcus Ingman	Ledamot
Beata Sahlin	Suppleant
Henrik Landström	Suppleant
Marie Jonsson	Suppleant

### **Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas**

Föreningens firma tecknas av Inger Andersson och Claes Karlsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Pär Wärdig.

### **Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren**

<b>År</b>	<b>Åtgärd</b>
2020	Återgång till fjärrvärme från bergvärme
2020	Bygge av tak och markarbeten för kärll till matåtervinning
2020	Tätning av samtliga fönster

### **Större framtida planerade underhåll**

<b>År</b>	<b>Åtgärd</b>
2021	Renovering avstensatt utrymme kortsida.

### **Årsavgifter**

Avgiften har höjts med 5% januari 2021

### **Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemmar 40 st. Under året har 6 tillkommit samt 6 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 40 st.

### **Avtal**

Föreningens avtal under året:

<b>Avtalstyp</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städning	Maries städ och puts

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 234	1 232	1 196	1 219
Resultat efter fin. poster (tkr)	-226	-76	-102	-68
Soliditet (%)	58,3	63,7	62,2	34,0

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	2 445 247	-	467 860	1 627 608	-76 771	4 463 945
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				-76 770	76 771	
Årets resultat					-226 161	-226 161
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 445 247</b>	<b>-</b>	<b>467 860</b>	<b>1 550 838</b>	<b>-226 161</b>	<b>4 237 784</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	1 550 838
Årets resultat	-226 161
<b>Totalt</b>	<b>1 324 677</b>
Avsättning till yttre fond	
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	1 324 677
<b>Summa</b>	<b>1 324 677</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 233 566	1 232 407
Övriga rörelseintäkter	3	6 631	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 240 197</u>	<u>1 232 407</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-944 798	-634 633
Övriga externa kostnader	5	-115 575	-164 301
Personalkostnader och arvoden	6	-32 897	-43 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-307 795	-413 917
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 401 065</u>	<u>-1 255 962</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-160 868</u>	<u>-23 555</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 384	-53 216
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-65 293</u>	<u>-53 216</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-226 161</u>	<u>-76 771</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-226 161</u>	<u>-76 771</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-226 161</u>	<u>-76 771</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	6 144 236	6 366 050
Inventarier, maskiner och installationer	8	72 077	158 058
Summa materiella anläggningstillgångar		6 216 313	6 524 108
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 216 313	6 524 108
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		100 653	111 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 791	-
Summa kortfristiga fordringar		170 444	111 596
<b><i>Kassa och bank</i></b>	9		
Kassa och bank		877 321	366 862
Summa kassa och bank		877 321	366 862
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 047 765	478 458
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		7 264 078	7 002 566

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 445 247	2 445 247
Fond för yttre underhåll		467 860	467 860
Summa bundet eget kapital		2 913 107	2 913 107
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 550 838	1 627 608
Årets resultat		-226 161	-76 771
Summa fritt eget kapital		1 324 677	1 550 837
<b>Summa eget kapital</b>		4 237 784	4 463 944
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	2 491 016	2 399 380
Summa långfristiga skulder		2 491 016	2 399 380
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	22 188	135 000
Leverantörsskulder		392 601	-
Övriga skulder		-32 479	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 968	4 242
Summa kortfristiga skulder		535 278	139 242
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		7 264 078	7 002 566

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	2%	(2%)
Bergväme	10%	(10%)
Inventarier	20%	(20%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 033 308	1 033 307
Årsavgifter lokaler	200 258	199 100
	<b>1 233 566</b>	<b>1 232 407</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 631	-
<b>Summa</b>	<b>6 631</b>	<b>-</b>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	4 181	81 469
Städning	62 762	-
Tillsyn, besiktning, kontroller	11 550	-
Reparationer	34 373	6 910
El	81 109	120 501
Uppvärmning	110 482	127 446
Vatten	52 444	50 956
Sophämtning	67 016	65 670
Fastighetsavgift bostäder	44 299	38 337
Fastighetsskatt lokaler	12 510	12 510
Förbrukningsmaterial	-	55 063
Styrelsearvode	-	36 000
Kabel-tv/Bredband/IT	20 971	27 664
Förvaltningsarvode ekonomi	40 000	-
Panter och överlåtelse	9 165	-
Juridiska åtgärder	1 825	-
Redovisningstjänster	-	8 000
Inköp av material	14 384	4 107
Övriga externa tjänster	2 949	-
	<b>570 020</b>	<b>634 633</b>
<b>Underhåll</b>		
Undercentral värme	142 500	-
Fönstertätning	104 840	-
Mark	31 864	-
Skärmtak	46 301	-
Bastuagregat /övrigt	49 273	-
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>944 798</b>	<b>634 633</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Försäkring	60 252	63 338
Bredband	47 599	62 964
Trycksaker / kontorsmaterial	-	3 410
Bankkostnader/serviceavgifter	2 492	7 753
Övriga kostnader	5 232	26 836
<b>Summa</b>	<b>115 575</b>	<b>164 301</b>

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	18 000	-
Övrigt arvode styrelse	8 000	-
Lön	-	33 500
Sociala kostnader	6 897	9 611
	<b>32 897</b>	<b>43 111</b>

Föreningen har ingen anställd personal

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	10 624 853	10 624 853
-Ombyggnad	1 453 040	1 453 040
-Mark	824 078	824 078
-Markanläggning	179 604	179 604
	<b>13 081 575</b>	<b>13 081 575</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 715 525	-6 387 589
-Årets avskrivning enligt plan	-221 814	-327 936
	<b>-6 937 339</b>	<b>-6 715 525</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 144 236</b>	<b>6 366 050</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	15 103 000	15 103 000
Mark	13 948 000	13 948 000
	<b>29 051 000</b>	<b>29 051 000</b>
Bostäder	27 800 000	27 800 000
Lokaler	1 251 000	1 251 000
	<b>29 051 000</b>	<b>29 051 000</b>

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	771 151	771 151
	<u>771 151</u>	<u>771 151</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-613 093	-527 112
-Årets avskrivning enligt plan	-85 981	-85 981
	<u>-699 074</u>	<u>-613 093</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>72 077</b>	<b>158 058</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SEB Sparkonto	314 326	314 326
SEB Företagskonto	147 319	52 536
Avräkningskonto Fastighetsägarna	415 676	-
<b>Summa</b>	<b>877 321</b>	<b>366 862</b>

### Not 10 Övriga avsättningar

	2020-12-31	2019-12-31

### Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2020-12-31	Skuldbelopp 2020-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2019-12-31
SEB	2022-10-28	2,44%	1 026 539	9 012	1 035 551
SEB	2022-10-28	2,14%	1 147 597	10 052	1 157 649
SEB	2022-10-28	2,14%	339 068	3 124	342 192
			<b>2 513 204</b>	<b>22 188</b>	<b>2 535 392</b>
Varav kortfristig del			-22 188		-135 000
			<b>2 491 016</b>		<b>2 400 392</b>

## Övriga noter

### Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 116 000	5 116 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 116 000</b>	<b>5 116 000</b>

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

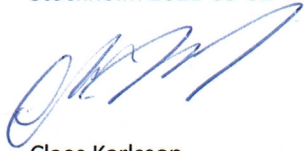
Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

## Brf Mosaiken 3

716417-9991

### Underskrifter

Stockholm 2021-05-02



Claes Karlsson  
Ordförande



Inger Andersson  
Styrelseledamot



Marcus Ingman  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 05-02



Pär Wärdig  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Vid granskning av BRF Mosaikens 3 räkenskaper för tiden 2020-01-01 – 2020-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Det kvarstående värdet på bank har kontrollerats.

Mot förvaltning och verksamhet i övrigt finns enligt mig ingen anledning till anmärkning.

Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm  
2021-05-02



.....  
Pär Wärdig  
Revisor