Årsredovisning för

Brf Medborgaren

776400-0415

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Medborgaren, 776400-0415, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Kanada 2:1, 2:7 och 3:1 i Degerfors kommun.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina Försäkringar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Bert Brattén
Vice ordförande	Yvonne Bergman
Sekreterare	Elisabet Sedeborn
Kassör	Birgitta Englund
Suppleant	Alva Abenius
Revisor	Klas Andersson
Revisor	Timo Laaksonen
Revisorsuppleant	Börje Suvinen

Alla i styrelsen, även suppleanter är i tur att avgå.

Firmatecknare	Bert Brattén och Birgitta Englund var för sej

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt och administrativt. Bokföringen har skötts av Anneli Kron, Kronekonomi. Fastighetsskötseln har skötts av Ulf-Göran Pettersson, anställd vaktmästare på halvtid.

Föreningsfrågor

Ordinarie årsmöte hölls 2020-09-04.
Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter, och avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Föreningen består av 48 lägenheter och av dessa har det under året skett 3 överlåtelser.

Verksamhetsberättelse

- Byte av värmecentral
- Målning av lokaler i 9:an och 3:an
- Fasadtvätt
- Löpande underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

F o m 1/9 2020 höjdes hyrorna med 5%.

Flerårsöversikt

	2020	*2019*	*2018*	*Belopp i kr* *2017*
Nettoomsättning	1 769 515	1 742 757	1 662 413	1 640 995
Resultat efter finansiella poster	80 089	-10 729	87 232	183 173
Soliditet, %	9	9	10	15
Årsavgift kr/kvm	688	677	615	613
Bankskuld kr/kvm	2 640	2 709	2 778	1 873

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	*Reserv-fond*	*Balanserad vinst*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	164 783		187 884	-202 270
Omföring av föreg års resultat			-202 270	202 270
Årets resultat				-111 451
Vid årets slut	**164 783**		**-14 386**	**-111 451**

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-14 386
årets resultat	-111 451
Totalt	-125 837
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-125 837
Summa	-125 837

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

Resultaträkning

Belopp i SEK	*Not*	*2020-01-01-2020-12-31*	*2019-01-01-2019-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	1 769 515	1 742 758
Övriga rörelseintäkter	*3*	151 789	177 866
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 921 304	1 920 624
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	*4*	-1 029 434	-1 075 774
Övriga externa kostnader	*5*	-93 304	-140 995
Personalkostnader	*6*	-334 832	-320 013
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	*7,8*	-232 999	-250 433
Summa rörelsekostnader		-1 690 569	-1 787 215
Rörelseresultat		230 735	133 409
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 646	-144 139
Summa finansiella poster		-150 646	-144 139
Resultat efter finansiella poster		80 089	-10 730
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	*9*	-191 540	-191 540
Summa bokslutsdispositioner		-191 540	-191 540
Resultat före skatt		-111 451	-202 270
Skatter			
Årets resultat		-111 451	-202 270

Balansräkning

Belopp i SEK	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*7*	6 826 898	6 792 950
Inventarier, verktyg och installationer	*8*	40 841	64 038
Summa materiella anläggningstillgångar		6 867 739	6 856 988
Summa anläggningstillgångar		6 867 739	6 856 988
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		36 607	55 273
Övriga fordringar		4 271	4 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 646	39 637
Summa kortfristiga fordringar		82 524	99 781
Kassa och bank			
Kassa och bank		744 958	963 561
Summa kassa och bank		744 958	963 561
Summa omsättningstillgångar		827 482	1 063 342
SUMMA TILLGÅNGAR		7 695 221	7 920 330

Balansräkning

Belopp i SEK	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 783	164 783
Summa bundet eget kapital		164 783	164 783
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 386	187 884
Årets resultat		-111 451	-202 270
Summa fritt eget kapital		-125 837	-14 386
Summa eget kapital		38 946	150 397
Avsättningar			
Övriga avsättningar	*9*	647 171	587 013
Summa avsättningar		647 171	587 013
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*10,11*	6 621 203	6 793 671
Summa långfristiga skulder		6 621 203	6 793 671
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		5 027	4 760
Övriga skulder		28 001	27 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		354 873	356 886
Summa kortfristiga skulder		387 901	389 249
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 695 221	7 920 330

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	
-Byggnader	2 o 2,5 %
-Inventarier, verktyg och installationer	3, 5 o 7 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (0 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Medlemsavgifter	1 649 161	1 615 348
Hyra el	75 934	83 307
Hyra övriga lokaler	4 419	3 404
Hyra garage	39 902	40 500
Summa	**1 769 416**	**1 742 559**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Erhållnabidrag personal	151 789	147 866
Vinst avyttring inlöst bostadsrätt		30 000
Summa	**151 789**	**177 866**

Not 4 Fastighetskostnader

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Övr kostnader fastighetsskötsel	6 774	10 947
Städning/trädgård/snöskottning på entreprenad	7 250	32 927
Rep o underhåll fastigheten	34 769	44 464
Elavgifter	220 408	208 745
Fjärrvärme	406 029	442 652
Vattenavgifter	168 386	151 514
Renhållning	48 100	48 100
Kabel-TV	75 408	75 408
Försäkring	31 199	29 905
Fastighetsskatt	31 111	31 111
Summa	**1 029 434**	**1 075 773**

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Förbrukningsinventarier	4 940	
Arbetskläder o skyddsmtrl		199
Reparation och underhåll inventarier	3 465	809
Kontorsmateriel	2 167	2 218
Hyresförlust		33 527
Styrelsearvoden	38 000	38 000
Revisionsarvoden	1 998	1 998
Bokföring	31 664	29 861
Bankkostnader	2 855	2 844
Föreningsavgifter	5 690	5 655
Övriga externa kostnader (Energideklaration)		22 375
Övriga kostnader	2 525	3 509
Summa	**93 304**	**140 995**

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Löner o ersättningar		229 373
Kostnadsersättningar		4 035
Sociala kostnader		86 605
Summa		**320 013**

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	*2019-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 298 194	11 298 194
-Nyanskaffningar		2 837 500
	11 298 194	14 135 694
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 505 244	-4 272 009
-Årets avskrivning enligt plan	-209 802	-233 235
	-4 715 046	-4 505 244
Redovisat värde vid årets slut	**6 583 148**	**9 630 450**
Taxeringsvärde byggnad	7 318 000	7 318 000
Taxeringsvärde mark	2 259 000	2 259 000
Totalt taxeringsvärde	**9 577 000**	**9 577 000**

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	*2019-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	238 853	228 265
-Nyanskaffningar		50 988
-Avyttringar och utrangeringar		-40 400
Vid årets slut	238 853	238 853
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-174 815	-198 017
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		40 400
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-23 197	-17 198
Vid årets slut	-198 012	-174 815
Redovisat värde vid årets slut	**40 841**	**64 038**

Not 9 Föreningens reparationsfond

	2020-12-31	*2019-12-31*
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början	587 013	419 861
Årets avsättning, 2% av taxeringsvärdet	191 540	191 540
Årets uttag, tvätt o behandling av fasad, byte av avlopp	-131 382	-24 388
Redovisat värde vid årets slut	**647 171**	**587 013**

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	*2019-12-31*
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 758 863	5 931 331
	5 758 863	**5 931 331**

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	*2019-12-31*
Fastighetsinteckning	7 131 000	7 131 000
Summa ställda säkerheter	7 131 000	7 131 000

Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Ev byte av lås på portarna

Eventuellt kommer det att bli aktuellt med en hyreshöjning.

Underskrifter

Degerfors

Bostadsrättsföreingen Medborgaren

Styrelseordförande

Sekreterare

Kassör

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Medborgaren
org nr 776400-0415
Räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Vi har enligt god redovisningssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsbokslutet är upprättat enligt god redovisningssed och vid revisionen har vi inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Vi rekomenderar därför föreningsstämman;

- att fastställa balans- och resultaträkningen,
- att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition,
- att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Degerfors den / 2021

....