

ÅRSREDOVISNING
2020
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ANNERBERGSGÅRDEN

718000-0668

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:

	Susanne Tillman	Ordförande
	Edith Libor	Kassör
	Mats Karlsson	Ledamot
	Ulrika Kihlander	Ledamot
	Patrick Bruce	Ledamot
Suppleant	Vakant	

REVISORER: Marie Andersson
Suppleant: Vakant

Fastighetens registerbeteckning är **Sergeanten 4**.
Föreningens fastighet omfattar **10 lägenheter** med en yta av **497 kvm**, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens taxeringsvärde är kr **4 336 000**, varav markvärde kr **1 366 000**.

Föreningens administrativa förvaltning har handhafts av **Redovisarna i Eskilstuna AB**.

Fastigheten är fullvärdes-försäkrad hos **Protector** genom Redovisarna AB:s Grupp-försäkring.
Förening tillämpar redovisning enligt **K2**.

FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 1997-05-07.

MEDLEMSBYTEN

Lägenhet nr 8 har bytt ägare.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning Årets avskrivningar utgör kr **45 645**.

Dispositionsfond Till fonden har kr **7 000** förts.

Eget kapital

	<u>Grund- avgifter</u>	<u>Disposi- tionsfond</u>	<u>Årets resultat</u>
Vid årets början	21 795	527 027	16 105
Disp. enl. stämmobeslut	0	16 105	- 16 105
Avsättning enl. stämmobeslut	0	7 000	0
Uttag för reparationer	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>56 774</u>
Vid årets slut	21 795	550 132	56 774

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Rörelsens intäkter, tkr	352	351	349	348	349
Redovisat resultat, tkr	57	16	58	77	83
Årsavg., genoms kr/kvm	683	683	683	683	683
Värmekostnad, kr/kvm	162	177	179	180	184
Nettoränta, kr/kvm	40	45	44	47	59
Lån, kr/kvm	3 163	3 228	3 291	3 355	3 420

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Dispositionsfonden	550 132
Årets resultat	<u>56 774</u>
	606 906

Disponeras så att:

Förs till dispositionsfond	606 906
----------------------------	----------------

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

Resultaträkning

Brf Annerbergsgården

	not	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		351 972	351 072
Summa föreningens intäkter		351 972	351 072
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1		-219 857	-259 754
Avskrivningar fastigheten	1	-45 645	-45 645
Summa föreningens kostnader		-265 502	-305 399
Föreningens rörelseresultat		86 471	45 673
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		1 436	0
Räntekostnader		-24 132	-22 568
		-22 696	-22 568
Resultat efter finansiella poster		63 775	23 105
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Avsättning till dispositionsfond		-7 000	-7 000
Årets resultat		56 775	16 105

Balansräkning

Brf Annerbergsgården

	not	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Sergeanten 4			
byggnader		2 282 257	2 282 257
./. ack. värdeminskning	1	<u>-785 117</u>	<u>-739 472</u>
		1 497 140	1 542 785
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	15 548
Div. fordringar		1 308	1 308
Handkassa		1 378	156
Bank		723 659	656 367
Skattekonto		<u>128</u>	<u>129</u>
		726 473	673 508
Summa tillgångar		2 223 613	2 216 293
Eget kapital och skulder			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		<u>21 795</u>	<u>21 795</u>
		21 795	21 795
<u>Fritt eget kapital</u>			
Dispositionsfond		550 132	527 027
Årets resultat		<u>56 775</u>	<u>16 105</u>
		606 906	543 132
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	<u>1 572 064</u>	<u>1 604 361</u>
		1 572 064	1 604 361
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		18 790	40 155
Skatteskuld		1 193	1 193
Upplupna kostnader		2 551	3 269
Övriga kortfristiga skulder		<u>314</u>	<u>2 388</u>
		22 848	47 005
Summa eget kapital och skulder		2 223 613	2 216 293

Brf Annebergsgården
718000-0668

Notanteckningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fastigheten

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 2 % av fastighetens bokförda värde à 2.282.257. Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Not 1	<u>Byggnader</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Anskaffningsvärde	2 282 257	2 282 257
	Årets avskrivning	-45 645	-45 645
	Akkumulerad avskrivning	<u>-739 472</u>	<u>-693 827</u>
		1 497 140	1 542 785

Not 1	<u>Taxeringsvärden</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Byggnad	2 970 000	2 970 000
	Mark	<u>1 366 000</u>	<u>1 366 000</u>
		4 336 000	4 336 000

Not 2	<u>Skulder till kreditinstitut</u>	<u>Löptid (t.o.m.)</u>	<u>Räntesats</u>	<u>2020-12-31</u>
	2350 Stadshypotek	2021-03-01	1,55%	43 345
	2351 Stadshypotek	2023-01-30	1,60%	135 848
	2352 Stadshypotek	2021-03-01	1,55%	187 947
	2353 Stadshypotek	2022-03-01	1,25%	805 645
	2354 Stadshypotek	2029-12-01	2,65%	207 051
	2355 Stadshypotek	2021-03-01	1,55%	<u>192 228</u>
				1 572 064

Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	31 728
	Avgår långfristig del inom 5 år	126 912
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år	<u>1 413 424</u>
		1 572 064

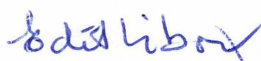
Not 3 **Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Pantbrev i fastigheten Sergeanten 4	1 910 100	1 910 100
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Eskilstuna den 25/3 2021



Susanne Tillman



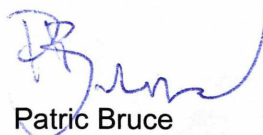
Edith Libor



Mats Karlsson



Ulrika Kihlander



Patric Bruce

Min revisionsberättelse har lämnats 26/3 2021



Marie Andersson

REVISIONSBERÄTTELSE 2020

För Bostadsrättsföreningen Annerbergsgården , org.nr. 718000-0668

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2020 får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

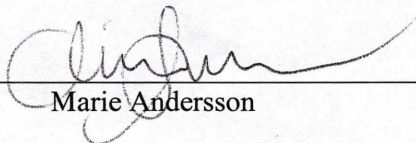
Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2020,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 6/3 2021



Marie Andersson

Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter och hyror, bostäder	339 672	339 672
Hyror, garage och P-platser	10 800	10 800
Övriga intäkter	1 500	600
	<u>351 972</u>	<u>351 072</u>

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Administration	12 253	12 000
Diverse kostnader	3 859	15 684
El	8 170	7 989
Värme	80 291	87 851
Vatten och avlopp	28 288	35 968
Renhållning	18 797	18 732
Kabel-TV	3 468	3 408
Försäkringar, premier	10 360	9 961
Rep. och underhåll	37 173	51 728
Förbrukningsmateriel	376	111
Arbetsersättning	0	300
Styrelsearvoden	3 500	2 700
Arbetsgivaravgift	314	314
Fastighetsskatt	13 008	13 008
	<u>219 857</u>	<u>259 754</u>

Åtgärder genom åren

År 2001 -2002	Takrenovering och skorsten	315.700
År 2005	Byte av stammar	1.376.930
År 2009	Elomdraging	128.750
År 2010	Renovering av trapphus Byte av lägenhetsdörrar	282.356
År 2011	Byte av garage och källardörra Målning av källargolv Ny tvättmaskin	47.500 12.500 11.500
År 2013	Byte av värmecentral	81.250
År 2014	Torktumlare Avfuktare Kallmangel	11.400 5.400 3.200
År 2015	Montage av kodlås i entréer	10.730
År 2017	OVK-besiktning	11.125
År 2018	Montering av fönsterventiler	28.416
År 2019	Energideklaration	7.191
År 2020	Tvättmaskin	13.789