

Årsredovisning för
BRF Djurgården
718000-0346

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|-------------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7 |
| Upplysningar till resultaträkningen | 7-8 |
| Upplysningar till balansräkning | 9 |
| Underskrifter | 9 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Djurgården 18 u.p.a, 718000-0346 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens adress är BRF Djurgården 18 u.p.a , Djurgårdsvägen 25, 633 51 Eskilstuna.

Styrelse

| | |
|--------------------|------------|
| Malin Strandberg | ordförande |
| Lennart Silvegren | ledamot |
| Karl Salas Ramberg | ledamot |
| Malin Silvegren | suppleant |
| Björn Barkman | suppleant |

Firmatecknare

Föreningen har tecknats av två ordinarie ledamöter i styrelsen i förening.

Revisor

Milena Barkman

Revisorssuppleant

Maj Alsbro

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 oktober 2020.
Styrelsen har haft två (2) protokollförda sammanträden.

Medlemsantal

Föreningen har sju medlemmar. Under året har en (1) lägenhet sålts.

Beskattning

Föreningen beskattas som en äkta förening

Fastigheten

Fastighetens byggnadsyta är 407,0 m²
Byggnadsår 1945
Markytan är 545,0 m² och ägs av föreningen

6 bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

1 lgh om 1 rum och kök, 25,0 m²

1 lgh om 2 rum och kök, 65,0 m²

4 lgh om 3 rum och kök, 317,0 m²

Föreningen äger tre p-plats och fem garage.

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Försäkrad genom Anticimex mot ohyra.

Ersättning till styrelsen

Inget arvoden har utgått till styrelsen.

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna Mittnord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen

Fond yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultatet till fond för yttre underhåll för år 2020 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2021. Avsättning till yttre fond sker med 10% av årsöverskottet. Ingen avsättning till inre fond.

Föreningens planerade underhåll

2021

Omläggning infart/grusplan
Besikta snörasskydd
Besikta garagetak
Besiktning av grunden/isolering
Byte fjärrvärmväxlare
Nya lägenhetsdörrar
Nya balkonger
Besikta elledningarna

2022

Målning källarväggar

2023

Byte entrédörrar

2024

Besiktning husfasad

2025

Målning trapphus och trapp samt räcken,
Byte tvätt- och torkmaskiner
Målning fönster

2026

Ny entrétrapp baksida

2027

Renovering garageplatser
Nytt balkongtak

Fastighetsförvaltning

Medlemmarna sköter själva förvaltningen med hjälp av entreprenörer som anlitas när behov så finns

Allmänt

Inköp av torktummlare, plantering av häck vilken är gemensam med Djurgårdsvägen 27.

Finansiering

Se not

Flerårsöversikt

| | 2020 | 2019 | 2018 | Belopp i kr 2017 |
|---|--------|--------|-------|---------------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 255 | 252 | 264 | 264 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 4 | 14 | -31 | 38 |
| Soliditet, % | 49 | 47 | 13 | 21 |
| Eget kapital (tkr) | 603 | 598 | 127 | 158 |
| Taxeringsvärde (tkr) | 3 664 | 3 664 | 3 107 | 3 107 |
| -varav byggnad (tkr) | 2 465 | 2 465 | 2 126 | 2 126 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 646 | 638 | 586 | 585 |
| Hysesintäkt bostad/kvm hyresbostadsyta | - | - | 1 260 | 1 230 |
| Bankskuld/kvm bostadsrättsyta | 1 109 | 1 146 | 1 164 | 1 460 |
| Bankskuld/kvm totalyta | 777 | 803 | 816 | 1 023 |
| Belåningsgrad (skuld/tax-värde)% | 19 | 20 | 20 | 18 |
| Avsättn underh.fond/kvm bostadsrättsyta | 3 | 3 | - | 10 |
| Avsättning yttre fond (tkr) | 1 | 1 | - | 4 |
| Saldo yttre reparationsfond (tkr) | 65 | 64 | 64 | 60 |
| Avskrivning/kvm bostadsrättsyta | 87 | 78 | 29 | 28 |
| Försäljningspris/kvm bostadsrätt | 22 959 | 18 600 | - | 25 068 |
| Kassalikviditet % | 1 675 | 1 179 | 110 | 264 |

Förändringar i eget kapital

| | Grund- avgifter | Yttre fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|--------------------|---------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början | 26 104 | 63 712 | 38 915 | 13 754 |
| Omföring av föreg års resultat | | | 13 754 | -13 754 |
| Årets resultat | | | | 4 192 |
| Vid årets slut | 26 104 | 63 712 | 52 669 | 4 192 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|---------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 51 294 |
| årets resultat | 4 192 |
| Totalt | 55 486 |
| disponeras för | |
| Avsättning till yttre fond enligt stadgar | 1 375 |
| balanseras i ny räkning | 54 111 |
| Summa | 55 486 |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning med tillhörande 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> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Arsavgifter, hyresintäkter m m | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 254 547 | 251 560 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | <u>254 547</u> | <u>251 560</u> |
| Rörelsekostnader | 3 | | |
| Kostnader | | -203 011 | -201 789 |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar | | -33 385 | -29 929 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-236 396</u> | <u>-231 718</u> |
| Rörelseresultat | | <u>18 151</u> | <u>19 842</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | 4 | 244 | 120 |
| Räntekostnader | 5 | -14 203 | -6 208 |
| Summa finansiella poster | | <u>-13 959</u> | <u>-6 088</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>4 192</u> | <u>13 754</u> |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | <u>4 192</u> | <u>13 754</u> |
| Årets resultat | | <u>4 192</u> | <u>13 754</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | 6 | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | | 649 593 | 662 225 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 78 020 | 81 489 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>727 613</u> | <u>743 714</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>727 613</u> | <u>743 714</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 7 266 | 7 995 |
| Övriga fordringar | | 985 | 1 315 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 13 122 | 12 794 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>21 373</u> | <u>22 104</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 487 387 | 495 219 |
| Summa kassa och bank | | <u>487 387</u> | <u>495 219</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>508 760</u> | <u>517 323</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>1 236 373</u> | <u>1 261 037</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatskapital | | 481 931 | 481 931 |
| Reservfond | | 65 087 | 63 712 |
| Summa bundet eget kapital | | 547 018 | 545 643 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 51 294 | 38 915 |
| Årets resultat | | 4 192 | 13 754 |
| Summa fritt eget kapital | | 55 486 | 52 669 |
| Summa eget kapital | | 602 504 | 598 312 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 588 820 | 611 640 |
| Summa långfristiga skulder | | 588 820 | 611 640 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 15 950 | 9 080 |
| Leverantörsskulder | | 7 706 | 17 644 |
| Skatteskulder | | 1 084 | 386 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 20 309 | 23 975 |
| Summa kortfristiga skulder | | 45 049 | 51 085 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 236 373 | 1 261 037 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivas av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 50 |
| -Markanläggningar | 20 |
| -Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> |
|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Årsavgifter | 246 771 | 243 784 |
| P-plats/garage | 7 776 | 7 776 |
| Summa | 254 547 | 251 560 |

Not 3 Kostnadernas fördelning

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetskostnader | | |
| Löpande underhåll | 39 459 | 35 730 |
| Fastighetsel | 8 824 | 6 351 |
| Uppvärmning | 66 416 | 72 120 |
| Sotning | | 3 120 |
| Vatten/avlopp | 19 228 | 12 971 |
| Sophämtning | 21 273 | 12 127 |
| Städning | 5 100 | 16 063 |
| Fastighetsförsäkring | 12 794 | 12 262 |
| Fastighetsavgift | 8 574 | 8 262 |
| Övriga kostnader | | 1 984 |
| | <u>181 668</u> | <u>180 990</u> |
| Övriga rörelsekostnader | | |
| Adm, kontor m m | 3 535 | 3 570 |
| Redovisningstjänster | 14 459 | 14 141 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 3 349 | 3 088 |
| | <u>21 343</u> | <u>20 799</u> |
| Summa | 203 011 | 201 789 |

Not 4 Övriga ränteintäkter

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter | <u>244</u> | <u>120</u> |
| Summa | 244 | 120 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | <u>14 203</u> | <u>6 208</u> |
| Summa | 14 203 | 6 208 |

Not 6 Anläggningstillgångar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | <u>675 479</u> | <u>675 479</u> |
| | 675 479 | 675 479 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -13 254 | -622 |
| -Årets avskrivning enligt plan | <u>-12 632</u> | <u>-12 632</u> |
| | -25 886 | -13 254 |
| Redovisat värde vid årets slut | 649 593 | 662 225 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 152 836 | 97 100 |
| -Nyanskaffningar | 17 284 | 55 736 |
| | <u>170 120</u> | <u>152 836</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -71 347 | -54 050 |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -20 753 | -17 297 |
| Redovisat värde vid årets slut | 78 020 | 81 489 |

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

| Långgivaer | Villkors- ändringsdag | Räntesats | Amortering under året | Skuld vid årets slut |
|-------------------|--------------------------|-----------|--------------------------|-------------------------|
| SEB lån 2715-1353 | 20210328 | 1,46% | 14 080 | 61 050 |
| SEB lån 1707-4776 | 20210328 | 1,46% | | 362 500 |
| SEB lån 4187-4805 | 20210628 | 1,11% | 1 870 | 181 220 |
| | | | <u>15 950</u> | <u>604 770</u> |

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckning | 695 000 | 695 000 |
| Summa ställda säkerheter | <u>695 000</u> | <u>695 000</u> |

Eventalförpliktelser

| | | |
|----------------------|------|------|
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |
|----------------------|------|------|

Underskrifter

Eskilstuna 2021-03-15

Malin Strandberg
Ordförande

Karl Salas Ramberg
Ledamot

Lennart Silvegren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den ___/___ 2021

Milena Barkman