

ÅRSREDOVISNING

2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

NATTUGGLAN 7

Org.nr 718000-1088
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsens redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

STYRELSEN: Bojan Andrejic Ordförande
Nina Lindström Sekreterare
Robert Wickman Ledamot
Ankica Andrejic Vice värd

Suppleanter: Bertil Larsson, Eva-Lena Fredriksson och Tommi Auer.

REVISOR: Göran Hedström och Tiina Auer

Fastighetens registerbeteckning är **NATTUGGLAN 7**.

Föreningens fastighet omfattar 42 lägenheter med en yta av **3 274 kvm**, samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Dessutom finns en lokal om **35 kvm** som är outhyrd.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector.

Den administrativa förvaltningen har skötts av **Redovisarna i Eskilstuna AB**.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

MEDLEMSBYTEN

Lägenhet nr 106, 201, 203, 204 och 501 har nya ägare.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning: årets avskrivning är kr **324 794**. Avskrivning görs med **2 %** av fastighetens bokförda värde enligt regelverket K2.

EGET KAPITAL	Grund- avgifter	Yttre fond	Årets resultat
Vid årets början	350 000	935 606	23 224
Disp enl stämmobeslut	0	23 224	- 23 224
Avsatt enl stämmobeslut	0	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0
Årets resultat	0	0	- 309 723
Vid årets slut	350 000	958 830	-307 723

	2020	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter, tkr	1 778	1 778	1 789	1 828	1808
Redovisat resultat, tkr	- 310	23	- 293	304	64
Årsavgift kr/kvm	526	526	526	505	471
Värmekostnad, kr/kvm	52	59	62	56	62
Nettoränta, kr/kvm	33	34	35	36	43
Lån, kr/kvm	2630	2 704	2 778	2 852	2926

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-07-08

Större arbeten: Injustering värmesystem, byte radiatorventiler och termostater kr 493 917.

Resultatet av föreningens verksamhet framgår av efterföljande balans- och resultaträkning.

RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande står följande:

Årets resultat	<u>-309 723</u>
	-309 723

Styrelsens förslag till disposition

Från yttre reparationsfonden	<u>-309 723</u>
	-309 723

Resultaträkning

Brf Nattugglan 7

	not	2020	2019
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		1 778 346	1 778 056
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1		<u>-1 654 014</u>	<u>-1 317 728</u>
Resultat före avskrivningar		124 332	460 328
Avskrivningar fastigheten	1	<u>-324 794</u>	<u>-324 794</u>
Resultat efter avskrivningar		-200 462	135 534
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		<u>-109 261</u>	<u>-112 310</u>
		-109 261	-112 310
Resultat efter finansiella poster		-309 723	23 224
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets resultat		-309 723	23 224

Balansräkning**Brf Nattugglan 7**

	not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Nattugglan 7	1		
byggnader		16 239 700	16 239 700
./. ack. värdeminskning		-7 993 894	-7 669 100
		<u>8 245 806</u>	<u>8 570 600</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	0
Handkassa		1 220	1 220
Skattekonto		6 009	702
Div. fordringar		11 314	12 308
Bank		948 215	1 183 426
Sparkonto		558 072	558 072
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		0	0
		<u>1 524 830</u>	<u>1 755 728</u>
		9 770 636	10 326 328
Summa tillgångar			
Skulder och eget kapital			
<u>Eget kapital</u>			
Grundavgifter		350 000	350 000
Fond yttre underhåll		958 831	935 607
Årets resultat		-309 723	23 224
		<u>999 108</u>	<u>1 308 831</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	<u>8 610 287</u>	<u>8 852 767</u>
		8 610 287	8 852 767
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		89 837	108 444
Skatteskuld		6 261	6 261
Upplupna kostnader		3 373	3 481
Förskottsavgifter		4 590	200
Övriga kortfristiga skulder		57 180	46 344
		<u>161 241</u>	<u>164 730</u>
Summa skulder och eget kapital		9 770 636	10 326 328

Brf Nattugglan 7

Noter till balans- och resultaträkning

5.

Redovisningsprinciper

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

Fastighet

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 2 %.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av fastigheter sker genom resultatdisposition.

	2020-12-31	2019-12-31
Not 1		
<u>Byggnader</u>		
Anskaffningsvärde	16 239 700	16 239 700
Akkumulerad avskrivning	-7 993 894	-7 669 100
Bokfört värde	<u>8 245 806</u>	<u>8 570 600</u>

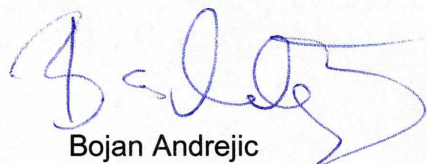
Taxeringsvärden

Byggnad	21 068 000	21 068 000
Mark	<u>14 312 000</u>	<u>14 312 000</u>
Summa	<u>35 380 000</u>	<u>35 380 000</u>

Not 2	<u>Skulder till kreditinstitut</u>	<u>Utg skuld</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Utg skuld</u>
	Stadshypotek 879798	3 043 500	1.17%	3 109 500
	Stadshypotek 891491	1 826 640	1.29%	1 869 120
	Stadshypotek 891050	3 740 147	1.29%	3 874 147
		<u>8 610 287</u>		<u>8 852 767</u>
	Avgår kortfristig del inom 1 år	242 480		242 480
	Avgår långfristig del inom 5 år	1 212 400		1 212 400
	Avgår mycket långfristig del	7 155 407		7 397 887
		<u>8 610 287</u>		<u>8 852 767</u>

Not 3	<u>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</u>		
	Pantbrev i fast. Nattugglan 7	11 332 000,00	11 332 000,00

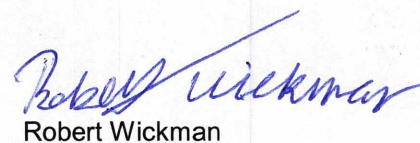
Eskilstuna den 10/3 2021



Bojan Andrejic

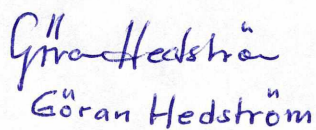


Nina Lindström

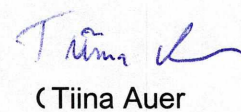


Robert Wickman

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgetts 10/3 2021



Göran Hedström



(Tiina Auer

REVISIONSBERÄTTELSE 2020

För Bostadsrättsföreningen Nattugglan 7, Org.nr. 718000-1088

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.

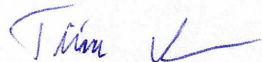
Jag tillstyrker att:

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

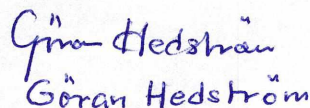
styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 10/3 2021



Tiina Auer



Göran Hedström
Göran Hedström

Brf Nattugglan 7

Bilaga 1

2020-12-31

Specifikation av föreningens intäkter

	2020	2019
Årsavgifter och hyror, bostäder	1 721 136	1 721 136
Hyror, lokaler	0	0
Hyror, garage	52 670	52 920
Övriga intäkter	4 540	4 000
	<hr/>	<hr/>
	1 778 346	1 778 056

Specifikation av föreningens kostnader

Städning	15 145	36 918
Energideklaration/OVK	28 750	0
Rep & underhåll	655 488	309 104
El	111 979	117 352
Värme	171 279	192 692
Vatten o avlopp	126 603	116 808
Renhållning	72 671	75 563
Försäkringar, premier	53 568	43 632
Försäkringar, självrisker	0	0
Kabel-TV	14 592	14 365
Diverse kostnader	16 585	46 901
Datakommunikation	11 923	6 097
Fastighetsskatt	62 628	62 704
Administration	37 607	36 754
Förbrukningsmateriel	23 450	24 647
Lön lokalvårdare	112 920	111 645
Styrelsearvoden	56 800	40 800
Vicevärdsarvode	21 400	21 400
Revisionsarvoden	7 600	4 800
Arbetsgivaravgifter	53 026	55 546
	<hr/>	<hr/>
	1 654 014	1 317 728

Brf Nattugglan 7

Bilaga 2

Åtgärder genom åren

ÅR

1992	Stambyte	
2006	Trapprenovering Asfaltering Sophusbygge Installation bredband Dörr till barnhörnan	totalt 461.564
2009	Byte av tvättmaskiner och torktumlare	112.829
2010	Byte elarmaturer Låssystem Säkerhetsdörrar Renovering av badrum	97.350 168.563 498.750 117.920
2011	Ombyggnad av pannrum Byte av stigare och mätartavlor Omträdning lägenheter	516.281 115.000 475.432
2012	Belysning garage Garageportar	55.283 57.375
2013	Balkonger	3.890.752
2014	OVK-besiktning	15.413
2016	Yttre arbeten plank m m	217349
2018	Renovering källare CCTV System Plattor i källare	56 250 94 644 36 375
2020	Byte radiatorventiler, Injustering värme-system	493 917