

Årsredovisning för
BRF Nordstjärnan 3
718000-0924

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-7
Noter till resultaträkning	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Nordstjärnan 3, 718000-0924
får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020-01-01-2020-12-31.

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 Nordstjärnan 3, Grängsgatan 41, 633 42 Eskilstuna

Styrelse

Mathias Ståhle
Staffi Lontos
Markus Nyström
Linus Andersson
Antonia Sundberg

Ordförande
Sekreterare
Kassör
Suppleant
Suppleant

Firmatecknare

Föreningen har tecknats av styrelsen.

Revisor

Helen Lundkvist Lontos

Revisorssuppleant

Jorma Parviainen

Ersättning till styrelsen

Arvode har inte betalats ut.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 mars 2020. Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Medlemsantal och överlåtelser

Antalet bostadsrätter uppgår till 17 st. En lägenhet har sålts under året.

Underhållsplan finns för åren 2017-2026.

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Proinova Agency. Försäkringen gäller även ohyra.

Finansiering

Swedbank Hypotek lånenr 6555558144 ränta 2,19%, årlig amortering 30 000 kr, vlkperiod 3 månader, ursprungligt lån 2 000 000 kr.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Information om fastigheten

Fastighetens byggnadsyta är 1 366m²
Byggnadsår 1957
Markytan är 1514 m².

Föreningens fastighet Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

5 lgh om 1 rum och kök, 215 m²
7 lgh om 2 rum och kök, 421 m²
2 lgh om 3 rum och kök, 166 m²
2 lgh om 4 rum och kök, 194 m²
1 lgh om 5 rum och kök, 97 m²
1 lokal, 29 m², årshyra 8400 kr, lokalen uthyrd.

Föreningen äger 10 p platser, alla platser är uthyrda. Ingen externt uthyrd.

Fastighetsförvaltningen

Fastighetsskötseln har genom entreprenad skötts av Egeryds/Fixtura AB.

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna Mittnord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen

Större reparationer och standardförbättringar

Laddstolpar har installerats med bidrag från Naturvårdsverket med hälften av kostnaden.
Nytt elavtal har slutits med EEM samt serviceavtal för fjärrvärmecentralen.
Ny energideklaration har upprättats. Mätning av radonhalter har påbörjats.
Fastighetens elsystem har kartlagts. En ny offert för garageventilation har antagits.
Enrédörrar och belysning har reparerats.
Ny torkanläggning har ersatt den gamla kostnadsfritt eftersom garantin gällde.
Nya utemöbler har införskaffats.
En städdag har genomförts.
Bastuaggtegat har reparerats.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	623 052	612 884	605 114	561 961
Resultat efter finansiella poster	78 185	111 293	123 197	-125 888
Soliditet, %	31	28	25	20

Eget kapital

	2020-12-31	2019-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatt kapital	376 528	376 528
Fond yttre underhåll	200 915	150 915
Totalt bundet eget kapital	577 443	527 443
Balanserat resultat	230 250	168 957
Årets resultat	78 184	111 293
Totalt fritt eget kapital	308 434	280 250
Totalt eget kapital	885 877	807 693

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	230 250
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	
årets resultat	<u>78 184</u>
Totalt	308 434

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	623 052	612 884
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		623 052	612 884
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-443 046	-403 565
Avskrivningar anläggningstillgångar		-62 196	-65 204
Summa rörelsekostnader		-505 242	-468 769
Rörelseresultat		117 810	144 115
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		360	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 985	-32 882
Summa finansiella poster		-39 625	-32 822
Resultat efter finansiella poster		78 185	111 293
Appropriations			
Resultat före skatt		78 185	111 293
Årets resultat		78 185	111 293

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 438 350	2 490 195
Inventarier, verktyg och installationer	5	132 670	15 994
Summa materiella anläggningstillgångar		2 571 020	2 506 189
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 523	3 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 759	27 192
Summa kortfristiga fordringar		39 282	30 715
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		277 335	304 125
Summa kassa och bank		277 335	304 125
Summa omsättningstillgångar		316 617	334 840
SUMMA TILLGÅNGAR		2 887 637	2 841 029

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		376 528	376 528
Fond yttre underhåll		200 915	150 915
Summa bundet eget kapital		577 443	527 443
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		230 250	168 957
Årets resultat		78 185	111 293
Summa fritt eget kapital		308 435	280 250
Summa eget kapital		885 878	807 693
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 911 500	1 941 500
Summa långfristiga skulder		1 911 500	1 941 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		18 501	21 794
Skatteskulder		2 376	2 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 382	67 666
Summa kortfristiga skulder		90 259	91 836
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 887 637	2 841 029

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 K2
Årsredovisning i mindre bostadsrättsföreningar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	0
Ombyggnad	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Laddstolpar	20

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter	587 052	576 884
Hysesintäkter p plats	36 000	36 000
Summa	623 052	612 884

Not 3 Kostnadernas fördelning

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Fastighetskostnader	392 553	369 989
Övrigt	50 493	33 576
Summa	443 046	403 565

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 133 925	3 133 925
	<u>3 133 925</u>	<u>3 133 925</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-643 730	-588 675
-Årets avskrivning enligt plan	-51 845	-55 055
	<u>-695 575</u>	<u>-643 730</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 438 350	2 490 195

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	66 797	46 807
-Nyanskaffningar	127 027	19 990
	<u>193 824</u>	<u>66 797</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-50 803	-37 444
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-10 351	-13 359
	<u>-61 154</u>	<u>-50 803</u>
Redovisat värde vid årets slut	132 670	15 994

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	Amortering	Skuld slutet av året	Skuld början av året
SparbankenRekarne 6555558144	30 000	1 911 500	1 941 500
	<u>30 000</u>	<u>1 911 500</u>	<u>1 941 500</u>

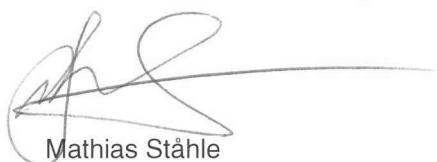
Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

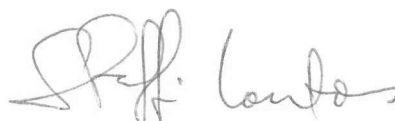
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	2 137 000	2 137 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<u>inga</u>	<u>inga</u>
Summa ställda säkerheter	2 137 000	2 137 000

Underskrifter

Eskilstuna 2021- 03-27



Mathias Ståhle
Styrelseordförande

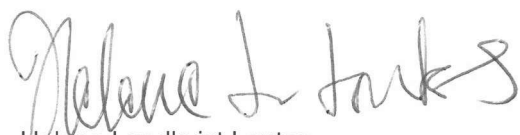


Staffi Lontos
Sekreterare



Markus Nyström
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnat 2021- 03-25



Helene Lundkvist Lontos
Revisor