

**ÅRSREDOVISNING**  
**2020**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**SMEDEN 22**  
Org.nr 716402-0518

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12**  
Styrelsens redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid:

<b>STYRELSE:</b>	Josephine Lindblad	Ordförande
	Roza Sharif	Sekreterare
	Jesper Lind	Kassör
	Maria Pålsson	Suppleant

**REVISOR:** Håkan Larsson

Fastighetens registerbeteckning är **SMEDEN 22**.

Föreningens fastighet omfattar 5 lägenheter yta **494** kvm, samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde är kr **4 319 000**, varav markvärde kr **1 042 000**.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom REDOVISARNA AB:s Gruppörsäkring hos **TRYGG HANSA**.

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

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

**MEDLEMSBYTEN:** Lägenhet nr 3 har köpts av Josephine och Mikael Lindblad

**EKONOMI:**

**Fastighetsavskrivning:**

Årets avskrivningar utgör kr **71 008** vilket motsvarar 2 % av fastighetens bokförda värde i enlighet med regelverket K2

**Stadgar**

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 1985-11-22.

<b>Eget kapital</b>	<b>Grund Avgifter</b>	<b>Upplåtelse avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Vid årets början	33 000	10 000	153 570	-182 168	-158 879
Disp enl stämmobeslut			-23 290	182 168	-158 879
Uttag för reparationer					
Årets resultat					51 180
Vid årets slut	33 000	10 000	176 860	0	51 180

<u>Nyckeltal</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Rörelsens intäkter, tkr	332	332	332	332	332
Redovisat resultat, tkr	51	-159	96	76	25
Årsavgift kr/kvm	657	673	673	673	673
Värmekostnad, kr/kvm	102	105	112	118	126
Nettoränta, kr/kvm	77	69	51	52	51
Lån, kr/kvm	4985	4 985	5 060	5 162	5 560

Under året har Energideklaration utförts för kr 10 299.

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Årets resultat	<u>51 179:50</u>
	<b>51 179:50</b>

Disponeras så att:

Avsättes till yttre underhåll	- 10 651:-
Balanseras i ny räkning	<u>40 528:50</u>
	<b>-51 179:50</b>

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

# Resultaträkning

## Brf Smeden 22

	not	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		332 151	332 244
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<b>332 151</b>	<b>332 244</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Förvaltning enligt bilaga 1		-155 708	-369 703
Avskrivningar			
fastigheten	1	-71 008	-71 008
grind		-16 208	-16 209
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<b>-242 924</b>	<b>-456 920</b>
<b>Föreningens rörelseresultat</b>		<b>89 228</b>	<b>-124 676</b>
<b><u>Finansiella poster</u></b>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-38 048	-34 203
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-38 048</b>	<b>-34 203</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>51 180</b>	<b>-158 879</b>
<b><u>Bokslutsdispositioner</u></b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>51 180</b>	<b>-158 879</b>

# Balansräkning

Brf Smeden 22

	not	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Tillgångar</b>			
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
Fastigheten Smeden 22	1		
byggnader		3 550 426	3 550 426
./.. ack. värdeminskning		-1 264 636	-1 193 628
		<u>2 285 790</u>	<u>2 356 798</u>
Maskiner & inventarier	1	81 034	81 034
./.. ack värdeminskning		-32 417	-16 209
		<u>48 617</u>	<u>64 825</u>
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	0
Div. fordringar		2 731	2 991
Bank		418 651	275 331
Skattekonto		912	912
		<u>422 294</u>	<u>279 234</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 756 701</b>	<b>2 700 857</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b><u>Eget kapital, bundet</u></b>			
Grundavgifter		33 000	33 000
Upplåtelseavgift		10 000	10 000
Fond yttre underhåll		176 860	153 570
		<u>219 860</u>	<u>196 570</u>
<b><u>Eget kapital, fritt</u></b>			
Balanserat resultat		0	182 168
Årets resultat		51 180	-158 879
		<u>51 180</u>	<u>23 290</u>
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Inteckningslån	2	2 462 346	2 462 346
		<u>2 462 346</u>	<u>2 462 346</u>
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Leverantörsskulder		22 295	17 562
Skatteskuld		823	823
Upplupna kostnader		178	206
Förskottsavgifter		20	60
Övriga kortfristiga skulder		0	0
		<u>23 316</u>	<u>18 651</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 756 701</b>	<b>2 700 857</b>

## Notanteckningar

### Redovisningsprinciper

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

### Fastighet

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 2 %.  
Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av fastigheter sker genom resultatdisposition.

<b>Not 1</b>	<b><u>Byggnader</u></b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
	Anskaffningsvärde	3 550 426	3 550 426
	Årets avskrivning	-71 008	-71 008
	Ackumulerad avskrivning	<u>-1 193 628</u>	<u>-1 051 612</u>
	Bokfört värde	<b>2 285 790</b>	<b>2 427 806</b>

	<b>Maskiner &amp; inventarier</b>	81 034	<b>81 034</b>
	Årets avskrivning	-16 208	-16 209
	Ackumulerad avskrivning	-16 209	<u>0</u>
	Bokfört värde	<u>48 617</u>	<u>64 825</u>

<b>Not 1</b>	<b><u>Taxeringsvärden</u></b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2019</u></b>
	Byggnad	3 277 000	3 277 000
	Mark	<u>1 042 000</u>	<u>1 042 000</u>
		<b>4 319 000</b>	<b>4 319 000</b>

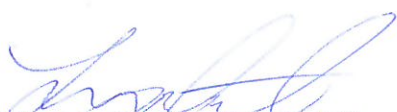
<b>Not 2</b>	<b><u>Skulder till kreditinstitut</u></b>		<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
	Långgivare	Löptid t.o.m.	Räntesats	
2354	Swedbank Hyp.	Var 3:e månad	1,32%	1 962 346
2355	Swedbank Hyp .	Var 3:e månad	1,59%	<u>500 000</u>
				<b>2 462 346</b>
				<b>2 462 346</b>

<b>Not 2</b>	Avgår kortfristig del inom 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	Avgår långfristig del inom 5 år	0	0
	Avgår mycket långfristig del	<u>2 462 346</u>	<u>2 462 346</u>
		<b>2 462 346</b>	<b>2 462 346</b>

**Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Pantbrev i fastigheten Smeden 22	3 199 000	3 199 000

Eskilstuna den / 2021



Jesper Lind



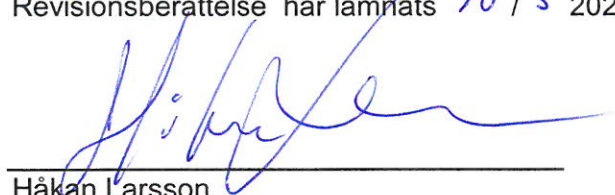
Roza Sharif



Marie Pahlsson

Suppl för Josephine Lindblad

Revisionsberättelse har lämnats 10/3 2021



Håkan Larsson

## REVISIONSBERÄTTELSE 2020

\*\*\*\*\*

För bostadsrättsföreningen SMEDEN 22, org.nr. 716402-0518

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.

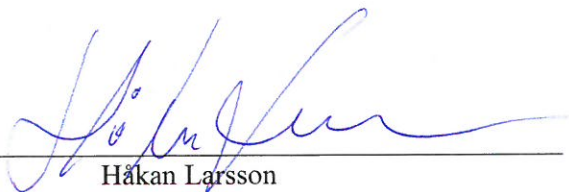
Jag tillstyrker att:

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



Håkan Larsson

## Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Hyra p-platser	7500	0
Årsavgifter och hyror, bostäder	324 651	332 244
Övriga intäkter	0	0
	<u>332 151</u>	<u>332 244</u>

## Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2019</u>	<u>2019</u>
Rep & underhåll	16 019	242 415
Trädgård underhåll gård	12 272	1 596
El	11 362	10 919
Värme	50 554	51 786
Vatten o avlopp	14 763	13 120
Renhållning	9 896	11 337
Försäkringar, premier	14 748	14 181
Försäkringar, självrisker	0	1 800
Kabel-TV	1 728	1 700
Diverse kostnader	4 854	2 518
Fastighetsskatt	7 145	6 885
Administration	9 132	8 940
Bankkostnader	2 055	2 189
Förbrukningsmateriel	1 180	317
	<u>155 708</u>	<u>369 703</u>



Åtgärder genom åren

År 2008	Balkongreovering	168.610
År 2011	Takreovering	62.500
	Reparationer efter vattenskada	85.601
År 2015	Byte av dörr	86.125
År 2016	Målning trapphus	41 875
År 2017	Byte av VVC pump i pannrum	6.731
År 2019	Rep källare	67 500
	Besiktning källare	25 000
	Renovering tvättstuga	130 000
	Grind	81 034
	Målningsarbete	7 750
År 2020	Energideklaration	10 299