

ÅRSREDOVISNING
2020
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SMEDEN 22
Org.nr 716402-0518

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

STYRELSE:

| | |
|--------------------|-------------|
| Josephine Lindblad | Ordförande |
| Roza Sharif | Sekreterare |
| Jesper Lind | Kassör |
| Maria Pahlsson | 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.

| Eget kapital | Grund Avgifter | Upplåtelse avgifter | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 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> |
| | 51 179:50 |

Disponeras så att:

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

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

Resultaträkning

Brf Smeden 22

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

Balansräkning

Brf Smeden 22

| | not | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| <u>Anläggningstillgångar</u> | | | |
| 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> |
| <u>Omsättningstillgångar</u> | | | |
| 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> |
| Summa tillgångar | | 2 756 701 | 2 700 857 |
| Eget kapital och skulder | | | |
| <u>Eget kapital, bundet</u> | | | |
| 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> |
| <u>Eget kapital, fritt</u> | | | |
| Balanserat resultat | | 0 | 182 168 |
| Årets resultat | | 51 180 | -158 879 |
| | | <u>51 180</u> | <u>23 290</u> |
| <u>Långfristiga skulder</u> | | | |
| Inteckningslån | 2 | 2 462 346 | 2 462 346 |
| | | <u>2 462 346</u> | <u>2 462 346</u> |
| <u>Kortfristiga skulder</u> | | | |
| 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> |
| Summa eget kapital och skulder | | 2 756 701 | 2 700 857 |

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.

| Not 1 | <u>Byggnader</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--------------|-------------------------|--------------------|--------------------|
| | 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 | 2 285 790 | 2 427 806 |

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

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

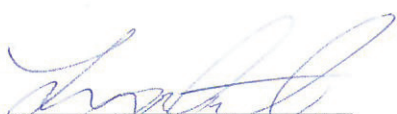
| Not 2 | <u>Skulder till kreditinstitut</u> | | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--------------|---|---------------|--------------------|--------------------|
| | Långgivare | Löptid t.o.m. | Räntesats | |
| 2354 | Swedbank Hyp. | Var 3:e månad | 1,32% | 1 962 346 |
| 2355 | Swedbank Hyp . | Var 3:e månad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

| | | | |
|--------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| | | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
| Not 2 | Avgår kortfristig del inom 1 år | 0 | 0 |
| | Avgår långfristig del inom 5 år | 0 | 0 |
| | Avgår mycket långfristig del | <u>2 462 346</u> | <u>2 462 346</u> |
| | | 2 462 346 | 2 462 346 |

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



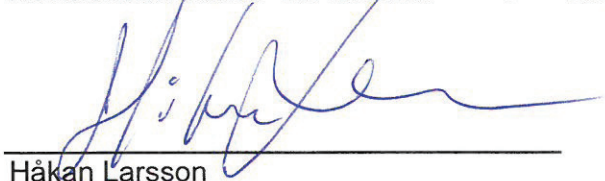
Roza Sharif



Marie Pålsson

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.

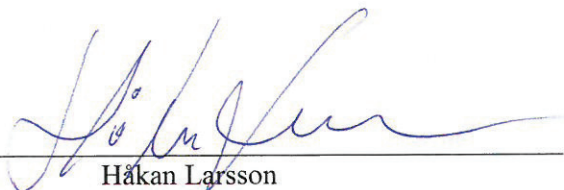
Jag tillstyrker att:

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 | Balkongrenovering | 168.610 |
| År 2011 | Takrenovering | 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 |