

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Storken 27 u p a

Org.nr. 718000-0973

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamheten är en bostadsrättsförening som innehar en fastighet i Eskilstuna.
Bostadsrättsföreningen bildades och registrerades år 1944

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av styrelsens kassör och till hjälp med bokföring och upprättande av årsredovisning anlitas BDO Mälardalen AB.

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsens vicevärd och ordförande.

Styrelsen har under året bestått av tre ledamöter; Erik Engström, Gunilla Nyström och Pia Öberg, två suppleanter: Linus Lenander och Martin Söderkvist samt två revisorer: Linnea Meriläinen och Micaela Lammi samt en revisorssuppleant Anna-Karin Sehlstedt.

Bostadsföreningens fastighet

Föreningen äger en fastighet med tio bostadslägenheter (fyra lägenheter på 44 kvm, fyra lägenheter på 55 kvm och två lägenheter på 99 kv som har en totalyta om 594 kvm.

I fastigheten finns det en tvättstuga med två tvättmaskiner, en torktumlare, en kallmangel och ett torkrum. Tvättstugan har två tvätttider per dag, kl 7-14 och 14-21 alla dagar i veckan.

I fastighetens källarplan finns det även 24 förrådsutrymmen, ett cykelrum, ett hobbyrum, ett redskapsrum samt en bastu som bokas på samma lista och tider som tvättstugan.

Föreningen har ett löpande avtal med Bredbandsbolaget för kabel-tv och bredband via koppar- eller fiberanslutning.

Föreningen har löpande avtal med Eskilstuna Energi och Miljö för el till fastigheten, fjärrvärme, renhållning samt vatten och avlopp.

Årsavgifter

I årsavgifterna ingår tv med grundutbud samt två kanalpaket hos Bredbandsbolaget, vatten och avlopp, renhållning, fjärrvärme samt el för fastigheten (belysning i källare, trapphus och på fasad, tvättstuga, torkrum, bastu och el-uttag källare).

Under året beslutades det om en hyreshöjning med 4% för att förstärka kassan då det kommer behövas en del underhåll på fastigheten framöver.

BALANSRÄKNING

	Net	2020-12-31	2019-12-
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 169 322	3 252 2
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 169 322</u>	<u>3 252 2</u>
Summa anläggningstillgångar		3 169 322	3 252 2
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		714	1 23
Övriga fordringar		51	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 110	4 75
Summa kortfristiga fordringar		<u>5 875</u>	<u>6 03</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		411 752	405 21
Summa kassa och bank		<u>411 752</u>	<u>405 21</u>
Summa omsättningstillgångar		417 627	411 29
SUMMA TILLGÅNGAR		3 586 949	3 663 51

Bostadsrättsföreningen Storcken 27 u p a

Org.nr. 718000-0973

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter		410 394	401 226
		410 394	401 226
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-273 352	-272 973
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82 895	-80 012
		-356 247	-352 985
Rörelseresultat		54 147	48 241
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-59 146	-55 578
		-59 146	-55 578
Resultat efter finansiella poster		-4 999	-7 337
Resultat före skatt		-4 999	-7 337
Skatt på årets resultat		-49	0
Årets resultat		-5 048	-7 337

Bostadsrättsföreningen Storcken 27 u p a

Org.nr. 718000-0973

Flerårsjämförelse*

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	410 394	401 226	361 080	327 000	312 917
Res. efter finansiella poster	-4 999	-7 337	34 231	33 000	52 340
Res. i % av nettoomsättningen	-1,21	-1,82	9,48	10,19	16,72
Balansomslutning	3 586 949	3 663 512	3 740 267	1 877 000	1 861 357
Soliditet (%)	17,73	17,50	17,34	32,73	31,21
Avkastning på eget kapital (%)	-0,78	-1,13	5,42	5,58	9,43
Avkastning på totalt kapital (%)	1,49	1,30	3,73	3,44	3,79
Kassalikviditet (%)	327,76	323,49	355,90	761,33	763,08

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början :	13
Antal tillkommande medlemmar:	1
Antal avgående medlemmar	1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	13

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	127 849	30 982	70 984	0	411 524
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			8 025		-8 025
Årets förlust					-5 048
Belopp vid årets utgång	127 849	30 982	79 009	0	398 451

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	403 499
årets förlust	-5 048
	398 451
Stämman föreslår att	
en dispositionsfond avsättes	8 208
i ny räkning överföres	390 243
	398 451

Kommentar till dispositioner

Dispositionerna har gjorts med beaktande av § 6 i föreningens stadgar.

Dispositionsfond ska bildas genom årlig avsättning av minst 2% av årsavgiften samt av de överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet sedan stadgeenlig avsättning till reservfond ägt rum. Ur denna fond bestrides utgifter för yttre reparationer och moderniseringsarbeten, förvaltning, hyresförluster och andra förluster å föreningens rörelse, även som beslutade kostnader för medlemmarnas trevnad.

Reservfonden bildas genom årlig avsättning på 10% av årsöverskottet fram till dess att reservfonden uppgår till 5% av fastighetens taxeringsvärde.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

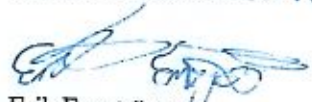
BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 849	127 845
Reservfond		30 982	30 982
Fond för yttre underhåll		79 009	70 982
Summa bundet eget kapital		237 840	229 815
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		403 499	418 861
Årets resultat		-5 048	-7 337
Summa fritt eget kapital		398 451	411 524
Summa eget kapital		636 291	641 339
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		2 823 243	2 895 031
Summa långfristiga skulder		2 823 243	2 895 031
Kortfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		72 132	72 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 283	55 011
Summa kortfristiga skulder		127 415	127 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 586 949	3 663 511


NOTER


Not 5	Skulder som avser flera poster	2020-12-31	2019-12-31
	Företagets skuld till kreditinstitut om 2 895 375 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i> Skulder till kreditinstitut	2 823 243	2 895 031
	<i>Kortfristiga skulder</i> Skulder till kreditinstitut	72 132	72 132
Not 6	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 070 000	3 070 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Avkastning på eget kapital Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital		
	Avkastning på totalt kapital Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning		
	Kassalikviditet Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

ESKILSTUNA 2021-04-18


Erik Engström

Gunilla Nyström


Pia Öberg


Micaela Lammi
Lekmannarevisor


Linnea Meriläinen
Lekmannarevisor

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2021.

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Årsavgiften redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför årsavgiften till nominellt värde (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	2%
Övriga komponenter	4-10%

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt, som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2020	2019
	Räntekostnader på kortfristiga skulder	59 146	55 578
		<u>59 146</u>	<u>55 578</u>
3	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 477 300	3 441 750
	Inköp	0	35 550
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 477 300	3 477 300
	Ingående avskrivningar	-225 083	-145 071
	Årets avskrivningar	-82 895	-80 012
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-307 978	-225 083
	Utgående redovisat värde	3 169 322	3 252 217
	Redovisat värde byggnader	3 109 136	3 192 031
	Redovisat värde mark	60 186	60 186
		<u>3 169 322</u>	<u>3 252 217</u>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	5 035 000 3 549 000	5 035 000 3 549 000
Not 4	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering efter 5 år	2 751 111	2 606 503