

ÅRSREDOVISNING
2020
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
VÅGEN 5

Org.nr 718000-4827
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsens redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

STYRELSEN:	Annica Gustafsson	Ordförande
	Helena Ejdetjärn	Sekreterare
	Magnus Harryson	Kassör
	Paul Strand	Ledamot
	Paula Hautsalo	Ledamot
	Therése Wessberg	Suppleant

REVISOR:	Magdalena Strand
Suppleant:	Vakant

Fastighetens registerbeteckning är **Venus 17** och omfattar 7 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Yta **589** kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är **4 968 000** varav markvärde **1 619 000**.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Inga andrahandsuthyrningar har skett.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens gällande stadgar antogs av Bolagsverket 2016-11-16

MEDLEMSBYTEN:

En lägenhet har bytt ägare.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning har gjorts med kr **52 178**.

Eget kapital

	Grund- avgifter	Balanserat resultat	Yttre rep fond	Årets resultat
Vid årets början	88 730	30 947	0	-35 905
Disp. enl. stämmobeslut	0	50 805	14 900	35 905
Avsättning enl. stämmobeslut	0	0		0
Uttag för reparationer	0	0		0
Årets resultat	0	0		66 618
	88 730	-19 858	14 900	66 618

NYCKELTAL	2020	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter, tkr	318	321	322	318	292
Redovisat resultat, tkr	67	- 36	40	16	- 75
Årsavgift kr/kvm	512	512	508	515	478
Nettoränta, kr/kvm	60	58	55	51	50
Lån, kr/kvm	3 680	3 764	3 675	3 757	3 839

Under året har sedvanligt underhåll gjorts.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Årets resultat	66 618:23
Balanserad resultat	<u>-19 857:74</u>
	46 760:49

Disponeras så att:

Förs till fond för yttre underhåll	14 904 enligt stadgarna
Balanseras i ny räkning	<u>31 856:49</u>
	46 760:49

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

Resultaträkning

Brf Vågen 5

	not	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		318 036	321 262
Summa föreningens intäkter		318 036	321 262
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1		-164 076	-270 702
Avskrivningar fastigheten	1	-52 178	-52 178
		<u>-216 254</u>	<u>-322 880</u>
Föreningens rörelseresultat		101 782	-1 618
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-35 164	-34 287
		<u>-35 164</u>	<u>-34 287</u>
Resultat efter finansiella poster		66 618	-35 905
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets resultat		66 618	-35 905

Balansräkning

Brf Vågen 5

	not	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Venus 17	1		
byggnader		2 608 889	2 608 889
./. ack. värdeminskning		-466 633	-414 455
		<u>2 142 256</u>	<u>2 194 434</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	0
Div. fordringar		29	393
Handkassa		35	35
Skattekonto		60	60
Bank		197 091	138 913
		<u>197 215</u>	<u>139 401</u>
Summa tillgångar		2 339 471	2 333 834
Eget kapital och skulder			
<u>Eget kapital, bundet</u>			
<u>Grundavgifter</u>			
Fond yttre underhåll		88 730	88 730
		14 900	0
		<u>103 630</u>	<u>88 730</u>
<u>Eget kapital, fritt</u>			
Balanserad vinst eller förlust		-19 858	30 947
Årets resultat		66 618	-35 905
		<u>46 761</u>	<u>-4 958</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	2 167 349	2 216 827
		<u>2 167 349</u>	<u>2 216 827</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		16 795	28 382
Skatteskuld		836	836
Upplupna kostnader		2 300	2 217
Övriga kortfristiga skulder		1 800	1 800
		<u>21 731</u>	<u>33 235</u>
Summa eget kapital och skulder		2 339 471	2 333 834

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 % à kr 2 608 889.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Not 1		
<u>Byggnader</u>		
Anskaffningsvärde	1 647 317	1 647 317
Förbättringsutgift	961 572	961 572
Årets avskrivning	-52 178	-52 178
Ackumulerad avskrivning	<u>-414 455</u>	<u>-362 277</u>
Bokfört värde	2 142 256	2 194 434

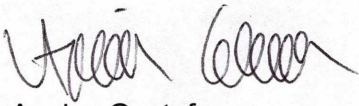
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Taxeringsvärden</u>		
Byggnad	3 349 000	3 349 000
Mark	<u>1 619 000</u>	<u>1 619 000</u>
	4 968 000	4 968 000

Not 2	<u>Skulder till kreditinstitut</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Räntesats</u>	<u>2020-12-31</u>
	<u>Långgivare</u>			
	2351 Stadshypotek	Var 3:e män	1,60%	557 497
	2355 Stadshypotek	2022-12-01	1,56%	1 020 262
	2356 Stadshypotek	2021-09-01	1,44%	<u>589 590</u>
				2 167 349
	Avgår kortfristig del inom 1 år			48 000
	Avgår långfristig del inom 5 år			192 000
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år			<u>1 927 349</u>
				2 167 349

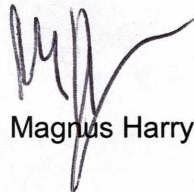
Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pantbrev i fastigheten Venus 17	2 300 500	2 300 500

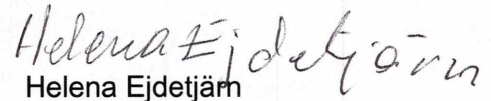
Eskilstuna den 11/5 2021



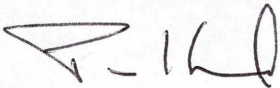
Annica Gustafsson



Magnus Harryson



Helena Ejdetjärn



Paul Strand



Paula Hautsalo

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 11

Magdalena Strand



REVISIONSBERÄTTELSE 2020

För Bostadsrättsföreningen Vågen 5, org.nr. 718000-4827

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 5/5 2021


Magdalena Strand

Brf Vågen 5
718000-4827

Bilaga 1

Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter och hyror, bostäder	301 836	301 836
Hyra garage och p-plats	10 200	11 100
Vattenavgifter	6 000	6 000
Övriga intäkter	0	2 326
	<hr/>	<hr/>
	318 036	321 262

Specifikation av föreningens kostnader

Rep. och underhåll	23 255	116 460
El	58 860	55 633
Uppvärmning olja	0	20 536
Vatten och avlopp	18 145	16 152
Renhållning	11 294	11 294
Försäkringar, premier	18 852	18 041
Kabel-TV	4 924	4 810
Diverse kostnader	2 898	3 019
Fastighetsskatt	10 003	9 639
Förbrukningsmateriel	225	0
Administration	13 996	13 680
Bankkostnader	1 624	1 438
	<hr/>	<hr/>
	164 076	270 702

Åtgärder genom åren

År 2014	Markarbete	166.000
År 2015	Grävjobb på gården	14.884
År 2016	Fönsterrenovering	774.072
	Ny tvättmaskin Miele WDA101	8.250
	Sotning, rensning o OVK besiktning	7.439
År 2017	Genomgång av Brandskydd	6.875
	Ny tvättmaskin WDB020 Miele	10.000
	Reparation av ventilation	35.778
År 2018	Energideklaration	12.000
År 2019	Byte av lgh dörrar + nya cylindrar i lgh, trapphus, vind och källare	187.500
	Målning av trapphus Hedlundsgatan 12 A,B,C	84.594