

Bostadsrättsföreningen Biet
Organisationsnummer: 779000-0702

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2-4
- resultaträkning	5-6
- balansräkning	7-8
- noter	9-11
- styrelsens underskrift	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens byggnader

Byggnaderna ligger i Fagersta kommun och har beteckningen Fagersta Biet 2. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Föreningens 55 lägenheter har en totalyta på 3 262 kvm. Dessa 55 lägenheter utgörs av:

6 st	1 rum o kokvrå	6 st	1 rum o kök
23 st	2 rum o kök	16 st	3 rum o kök
1 st	4 rum o kök	3 st	5 rum o kök

Av dessa äger föreningen själv 5 st 1 rum o kokvrå samt 1 st rum o kök, 2 st 2 rum o kök och 1 st 4 rum o kök. Därtill kommer 20 st garage samt 12 motorvärmplatser. Allt är uthyrt.

Styrelsen

Styrelsen har följande sammansättning:

Ledamot, ordförande	Danjel Andersson
Ledamot, sekreterare	Solveig Svanström
Ledamot	Alfred Westling
Ledamot	Janne Mäkipelkola
Ledamot	Carina Holst Norrlén
Suppleant	Emil Malmström
Suppleant	Kim Holmberg
Revisor	Ann-Britt Forsberg
Revisorssuppleant	Mona-Liz Philipson

Valberedning:	Kim Holmberg Birgitta Tunell
---------------	---------------------------------

Verksamheten under räkenskapsåret

I samband med nya stadgar som registrerades 2018-09-03 så ändrades föreningens räkenskapsår till kalenderår. Innevarande räkenskapsår avser kalenderåret 2020 - 12 mån. Föregående år 2018-07-01 – 2019-12-31 avsåg 18 mån.

Alla lägenheter har varit uthyrda hela året.

Under året har 6 nya motorvärmplatser monterats längs väggen på höghuset till en utgift av 26 900 kr. Föreningen har därmed 12 motorvärmplatser.

Föreningen har per den 31 december avslutat avtalet med HSB gällande den yttre fastighetsskötseln. Nytt avtal är tecknat med Granströms Fastighetsservice AB som därmed svarar för både inre och yttre fastighetsskötsel.

Händelser som inträffat efter räkenskapsårets utgång

Vid kontroll av föreningens avloppsstammar efter uppkommen dålig lukt så visar det sig att stammarna är trasiga. Stammarna är i dåligt skick så de behöver delvis bytas ut. Arbetet med detta har påbörjats.

Resultat och ställning

Föreningens resultat efter finansiella poster uppgår till en vinst med 237 091 kronor, vilket är i nivå med föregående år.

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	2 371 717
Årets resultat	237 091
Reservering till yttre fond 5% av årsavgiften	<u>-88 550</u>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	2 520 258

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till yttre reservfonden reserveras, utöver stadgarna	0
att av yttre fonden utnyttjas	0
att i ny räkning överförs	<u>2 520 258</u>
	2 520 258

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2018-07-01 -2019-12-31 18mån
	1		
Nettoomsättning		2 057 786	3 090 463
- varav inbetalning till fond för inre underhåll		-44 033	-66 062
Övriga rörelseintäkter		<u>22 404</u>	<u>68 484</u>
Summa intäkter		2 036 157	3 092 885
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Vatten		-157 413	-234 425
Fjärrvärme		-375 582	-557 576
Elektricitet		-65 722	-87 197
Renhållning		-65 275	-75 868
Sotning och ventilation		0	-196 519
Reparation och underhåll		-160 342	-215 033
Fastighetsskötsel inlejda		-196 590	-175 303
Kabel-TV		-76 406	-111 728
Fastighetsförsäkring		-45 270	-56 119
Fastighetsskatt		<u>-27 045</u>	<u>-27 045</u>
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 169 645	-1 736 813
Övriga externa kostnader			
Hyra och el expeditionen		-21 490	-32 232
Kostnad uthyrningslägenhet		-18 991	-28 168
Styrelse- och revisionsarvoden		-55 000	-79 000
Ekonomiska förvaltningskostnader		-52 387	-68 116
Övriga externa kostnader		-20 874	-58 664
Personalkostnader		<u>-115 010</u>	<u>-164 727</u>
Summa övriga externa kostnader		-283 752	-430 907
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-228 518	-464 639
Resultat före finansiella poster		354 242	460 526
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-117 151</u>	<u>-188 332</u>
Summa resultat från finansiella poster		-117 151	-188 332
Årets vinst		237 091	272 194

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2018-07-01 -2019-12-31 18mån
	1		
Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdispositionen			
- Årets resultat enligt resultaträkningen ovan		237 091	272 194
- Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		0	168 463
- Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-88 550	-150 104
- Reservering av medel till fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering		0	0
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		148 541	290 553

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	7 677 607	7 878 941
Inventarier och anläggningar	4	<u>338 726</u>	<u>339 010</u>
		7 677 607	8 217 951
Summa anläggningstillgångar		8 016 333	8 217 951
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordran		0	0
Övriga kortfristiga fordringar		7 898	4 987
Förutbetalda kostnader		<u>23 160</u>	<u>22 571</u>
		31 058	27 558
<u>Kassa och bank</u>		<u>1 677 062</u>	<u>1 218 811</u>
Summa omsättningstillgångar		1 708 120	1 246 369
Summa tillgångar		9 724 453	9 464 320
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		141 265	141 265
Fond för yttre underhåll		1 256 104	1 274 463
Reservfond		<u>60 570</u>	<u>60 570</u>
		1 457 939	1 476 298

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		2 371 717	2 081 164
Årets vinst		<u>237 091</u>	<u>272 194</u>
		2 608 808	2 353 358
Summa eget kapital		4 066 747	3 829 656
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	<u>4 928 703</u>	<u>5 014 759</u>
Summa långfristiga skulder		4 928 703	5 014 759
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	86 056	86 056
Skulder till brfmedlemmarna (inre fond)		323 662	323 333
Leverantörsskulder		113 449	116 656
Checkräkningskredit	7	0	0
Övriga kortfristiga skulder		18 046	11 245
Förskottsbetalda hyror		160 079	61 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>27 711</u>	<u>20 629</u>
Summa kortfristiga skulder		729 003	619 905
Summa eget kapital och skulder		9 724 453	9 464 320
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		6 460 000	6 460 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr o m räkenskapsåret 2014-07-01 - 2015-06-30 upprättas årsredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades BFNAR 2008:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Övergången har inte medfört några förändringar i redovisade poster eller belopp.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stommar	100 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Badrum (helt avskrivna)	25 år
Dörrar	50 år
Inglasade balkonger	50 år
Yttertak	20 år
Markanläggning	20 år
Fjärrvärmeanläggning	20 år
Inventarier	5-10 år

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till nominellt värde.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	117 151	188 332
Ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>0</u>	<u>0</u>
Totalt	117 151	126 599

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	14 834 052	14 769 841
Inköp	0	64 211
Försäljningar och utrangeringar	<u>-0</u>	<u>-0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 834 052	14 834 052
Ingående avskrivningar	-6 955 111	-6 521 974
Försäljningar och utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-201 334</u>	<u>-433 137</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 156 445	-6 955 111
Utgående restvärde enligt plan	7 677 607	7 878 941
Taxeringsvärde byggnader i Sverige	7 000 000	7 000 000
Taxeringsvärde mark i Sverige	2 015 000	2 015 000

Not 4 Inventarier och anläggningar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	411 278	320 274
Årets förändringar		
-Inköp	26 900	168 304
-Försäljningar och utrangeringar	<u>0</u>	<u>-77 300</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	438 178	411 278
Ingående avskrivningar	-72 268	-95 709
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	0	54 943
-Avskrivningar	<u>-27 184</u>	<u>-31 502</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 452	-72 268
Utgående restvärde enligt plan	338 726	339 010

Not 5 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2019-12-31	141 265	60 570	1 274 463	2 081 164	272 194	3 829 656
Ianspråktagande yttre fond	0	0	-168 463	168 463	0	0
Avsättning yttre fond	0	0	150 104	-150 104	0	0
Föregående års resultat	0	0	0	272 194	-272 194	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>237 091</u>	<u>237 091</u>
Eget kapital 2020-12-31	141 265	60 570	1 256 104	2 371 717	237 091	4 066 747

Not 6 Upplåning

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	<u>4 928 703</u>	<u>5 014 759</u>
Summa	4 928 703	5 143 843

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	<u>86 056</u>	<u>86 056</u>
Summa	<u>86 056</u>	<u>86 056</u>

Summa räntebärande skulder 5 014 759 5 100 815

Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut 4 627 507 4 713 563

Not 7 Checkräkningskredit

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-06-30</u>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000

Ej utnyttjad

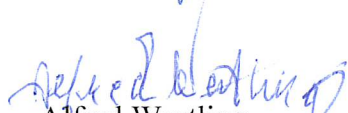
Fagersta 2021-02-09


Danjel Andersson



Carina Holst Norrlén


Solveig Svånström


Janne Mäkipelkola


Alfred Westling

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-30


Ann-Britt Forsberg