

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Björksta
779000-0678

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Björksta, 779000-0678, med säte i Fagersta får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

1. STYRELSEN MM

Vid ordinarie föreningsstämma den 21 april 2020 avgick Pernilla Bellman, ordförande och Anna Hermansson, suppleant.

Ny styrelse sedan stämman har följande sammansättning:

Margurite H Eriksson, ordförande
Jarmo Saari, ledamot
Lars Nises, ledamot
Karl Sandkvist, suppleant
Bertil Fredriksson, suppleant

Revisionen har utförts av Jan Hultelid, godkänd revisor.

Styrelsen har under året haft möte varje månad. Expeditionen har öppet efter överenskommelse.

För den löpande skötseln av fastigheterna anlitas Granströms Fastighetservice AB. Brf Björksta förvaltas av Fastighetsmedia i Fagersta AB sedan maj 2017. Ekonomiadministrationen är utlagd på Jan Hultelid Revisionsbyrå AB.

2 FASTIGHETERNA

Föreningen äger fastigheterna

Almen 1	Svedjevägen 3a-c
Björksta 1	Svedjevägen 5a-d, 7a-d
Alen 1	Svedjevägen 6a-b
Häggen 1	Svedjevägen 8a-b
Eken 1	Svedjevägen 10a-b
Enen 1	Svedjevägen 12a-b
Lönnen 1	Svedjevägen 14a-b

Taxeringsvärdet för hela fastighetsbeståndet uppgår till 28 738 000 kr.

Under året har lägenheten som var upplåten med hyresrätt ombildats till att vara upplåten med bostadsrätt från och med juli 2020.

Sammanlagt finns 155 bostadslägenheter om totalt 10 231 kvm. Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Tre lokaler hyrs ut för näringsverksamhet samt fem förrådsutrymmen till bostadsrättsinnehavare.

Den genomsnittliga årsavgiften (hyran) är 624 kr per m² och år. Avgiften/hyran inkluderar värme, vatten, kabelTV och bredband/telefonbas men inte hushållsel.

Avgifterna för bostäderna har varit oförändrade sedan oktober 2008.

För parkeringsplatser, motorvärmarruttag och garage tas avgifter ut i särskild ordning.

3 LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Under året har 18 bostadsrätter bytt ägare (fg år 18).
Genomsnittspriset (medianvärde) var 300 000 kr under 2020 (fg år 222 500 kr).

4 INVESTERINGAR / STÖRRE UNDERHÅLLSARBETEN

Under året har gavelspetsar på hus 12 renoverats. Förbättringar av markytor som gräsmattor och asfaltering av gårdsplan har genomförts. Parkeringsbelysning och källarbelysning bytts och målning av källarutrymmen påbörjats.

5 UNDERHÅLLSPLAN

Underhållsarbeten nämnda i punkt 4 kommer att slutföras under 2021 samt gavelspetsar hus 6, 8 och 10 kommer att renoveras.

6 LÅN

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 233 585 kr. Under 2020 har föreningen amorterat 353 244 kr

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	6 752 153	6 696 839	6 691 737	6 666 855
Resultat efter finansiella poster	1 174 402	422 372	411 114	643 965
Soliditet, %	37	32	22	20

Förändringar i eget kapital

	Medlems-Yttre reparations- insatser	fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	224 986	3 195 853	1 059 839	422 372
Omföring av föreg års vinst			422 372	-422 372
Årets resultat				1 174 402
Vid årets slut	224 986	3 195 853	1 482 211	1 174 402

Resultatdisposition

	Belopp i Euro
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 482 211
årets resultat	1 174 402
Totalt	2 656 613
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 656 613
Summa	2 656 613

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	6 752 153	6 696 839
Övriga rörelseintäkter		103 311	25 690
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 855 464	6 722 529
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 370 161	-4 916 461
Personalkostnader	4	-255 491	-249 551
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-848 494	-848 494
Summa rörelsekostnader		-5 474 146	-6 014 506
Rörelseresultat		1 381 318	708 023
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-50	835
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 866	-286 486
Summa finansiella poster		-206 916	-285 651
Resultat efter finansiella poster		1 174 402	422 372
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 174 402	422 372
Skatter			
Årets resultat		1 174 402	422 372

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 525 345	14 335 437
Inventarier, verktyg och installationer	6	31 294	69 696
Summa materiella anläggningstillgångar		13 556 639	14 405 133
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		13 561 639	14 410 133
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	130
Övriga fordringar		-	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145 159	140 336
Summa kortfristiga fordringar		145 159	140 476
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 617 424	935 800
Summa kassa och bank		2 617 424	935 800
Summa omsättningstillgångar		2 762 583	1 076 276
SUMMA TILLGÅNGAR		16 324 222	15 486 409

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		224 986	224 986
Yttre reparationsfond		3 195 853	3 195 853
Summa bundet eget kapital		3 420 839	3 420 839
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 482 211	1 059 839
Årets resultat		1 174 402	422 372
Summa fritt eget kapital		2 656 613	1 482 211
Summa eget kapital		6 077 452	4 903 050
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 965 341	9 293 585
Summa långfristiga skulder		7 965 341	9 293 585
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		252 246	233 036
Skatteskulder		6 854	6 859
Övriga skulder	8	1 336 522	439 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		685 807	610 674
Summa kortfristiga skulder		2 281 429	1 289 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 324 222	15 486 409

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	36
-Markanläggningar	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5-15

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Månadsavgifter och hyror	6 375 619	6 393 579
Garage, motorvärmare och parkeringsplatser	225 800	223 210
Lokaler	80 250	70 250
Övriga intäkter	70 484	9 800
Summa	6 752 153	6 696 839

Not 3 Övriga externa kostnader

<i>Fördelning</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Vatten och avlopp	472 219	502 277
Uppvärmning	1 486 439	1 528 611
El	201 392	219 874
Renhållning	219 568	194 288
Sotning och ventilationskontroll		-
Snöröjning och halkbekämpning	7 203	73 488
Yttre underhållsarbeten	184 794	96 077
Övrigt fastighetsunderhåll	183 802	892 619
Vaktmästartjänster	429 788	420 674
Tjänster fastighet och boende	445 414	319 900
Försäkringspremier	127 029	114 796
IT-tjänster (Kabel TV)	309 285	307 304
Bevakning, larm	12 534	12 212
Fastighetsskatt	87 957	87 957
Markarrende	3 420	3 420
Revisionsuppdrag	23 906	20 000
Redovisningstjänster och program	137 736	91 363
Medlemsskap SBC	8 980	8 810
Telefon internet porto	220	-
Bankkostnader	5 597	3 353
Övriga kostnader	22 878	19 438
Summa	4 370 161	4 916 461

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Män		
Kvinnor		
Totalt		

Bostadsrättsföreningen har ingen fast anställd personal.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Styrelse	194 218	188 561
Summa	194 218	188 561
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	58 047 -	59 244 -

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 495 332	44 495 332
	44 495 332	44 495 332
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 159 895	-29 349 803
-Årets avskrivning enligt plan	-810 092	-810 092
	-30 969 987	-30 159 895
Redovisat värde vid årets slut	13 525 345	14 335 437

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 994 659	3 994 658
-Nyanskaffningar		-
-Avyttringar och utrangeringar		-
	3 994 659	3 994 658
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 924 963	-3 886 560
-Avyttringar och utrangeringar		-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-38 402	-38 402
	-3 963 365	-3 924 962
Redovisat värde vid årets slut	31 294	69 696

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, SBC insats	5 000	5 000
Redovisat värde vid årets slut	5 000	5 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 268 244	293 244
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 252 976	1 172 976
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	6 712 365	8 120 609
	9 233 585	9 586 829

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	26 323 000	26 323 000

Eventalförpliktelser

Summa eventalförpliktelser

Underskrifter

Fagersta den 24 mars 2021

Margurite Eriksson Jarmo Saari

Margurite Eriksson

Jarmo Saari

Lars Nises

Lars Nises

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2021

Jan Hultelid
Godkänd revisor