

Årsredovisning

för

Brf Mariedal 1

769601-8550

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

Styrelsen för Brf Mariedal 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Mariedal 1 är ett privatbostadsföretag som registrerades år 1996. Föreningen äger fastigheten Mariedal 1:15 med adresserna Skördestigen 5-25 i Frövi, med därpå uppförda byggnader. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-28.

Föreningen har sitt säte i Frövi.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Björn Nyberg	Ordförande	2021
Tommy Pettersson	Vice ordförande	2021
Mikael Lantz	Sekreterare	2021
Sten Sjöberg	Kassör	2021
 <i>Styrelsesuppleanter</i>		
Roland Waldmann		2021

- Firman tecknas av styrelsen i sin helhet eller av ledamöterna två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 4 (5) protokollförda sammanträden.

Ordinarie revisorer

Perarne Forsberg	Performa Sweden AB	2021
------------------	--------------------	------

Valberedning

Birgitta Stragnemyr	Sammankallande	2021
Maria Persson		2021

Byggnader

2 st tvåvåningsradhus med vardera 4 lägenheter

4 parhus med vardera 2 lägenheter

5 fristående villor och 21 garage varav två är byggda som skyddsrum

2 förråd samt en sophusbyggnad

Bostadshuset och garagen är uppförda år 1991. Sophusbyggnaden är uppförd år 2006.

Total boarea är 2 230 kvm.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Kollektivt bostadsrättstillägg är tecknat med Länsförsäkringar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Linde Energi	Elnät och elleverans
Stena Recycling	Sophantering
Samhällsbyggnad bergslagen	Vatten/avlopp, renhållning
TA Schakt & Maskin	Snöröjning
Storå rör	Ventilation och värmepumpar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är ett överskott på 486 185 kr före avsättning till underhållsfonden.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes 2020-01-01 med 2%. Den genomsnittliga årsavgiften är 600 kr/kvm. .

Underhållsplan

För fastigheten finns en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt. I planen finns angivet periodicitet för olika underhållsåtgärder och beräknad kostnad för dessa. Underhållsplanen uppdateras och utnyttjas vid varje års budgetarbete. På detta sätt får föreningen en god överblick hela tiden av vilket planerat underhåll som står på tur. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 340 000 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Under verksamhetsåret har föreningen haft kostnader för dränering och reparation av fuktskadade altandörrar vid 2-planshusen. Rensning av hängrännor.

Övrigt

Föreningens arbete har som så mycket annat i samhället påverkats av Corona-pandemin och gått på sparlåga. Styrelsen har fattat beslut om att låta Nordiska Takbehandlingar utföra livstidsföräring av takpannorna på våra fastigheter. Mer detaljer kring detta kommer att kommuniceras vid senare tillfälle.

Medlemsinformation	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmar vid årets början	32	32
Under året avgående medlemmar	-3	-4
Under året tillkommande medlemmar	4	4
Medlemmar vid årets slut	33	32

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 (3) stycken överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 338	1 310	1 312	1 286	1 279
Resultat efter finansiella poster	486	460	463	475	449
Balansomslutning	12 090	11 784	11 578	11 295	11 044
Årsavgift/kvm bostadsyta	600	588	588	576	576
Kassalikviditet (%)	599	550	433	474	339
Soliditet (%)	19	16	12	8	4

Definitioner nyckeltal:

Likviditet = Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100%.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Notera att Likviditet beräknas som tidigare trots att lån med rörlig ränta samt lån som förfaller bokförs som kortfristiga skulder oavsett om intentionen är att lånen ska sättas om

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2019-12-31	52 316	1 615 155	-288 495	460 187
Balansering fg. års resultat			460 187	-460 187
Årets avs. till yttre fond		340 000	-340 000	
Årets disp. ur yttre fond		-21 000	21 000	
Årets resultat				<u>486 185</u>
Eget kapital 2020-12-31	52 316	1 934 155	-147 308	486 185

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	171 692
Årets avsättning till underhållsfond	-340 000
Årets uttag ur underhållsfond	21 000
årets vinst	486 185
	338 877

disponeras så att
i ny räkning överföres

338 877
338 877

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 337 699	1 309 518
Summa rörelseintäkter		1 337 699	1 309 518
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-291 110	-296 361
Övriga externa kostnader	4	-51 752	-54 088
Personalkostnader och arvoden	5	-25 307	-26 352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-213 859	-213 859
Summa rörelsekostnader		-582 028	-590 660
Rörelseresultat		755 671	718 858
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 486	-258 671
Summa finansiella poster		-269 486	-258 671
Resultat efter finansiella poster		486 185	460 187
Årets resultat		486 185	460 187

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 916 062	9 099 268
Inventarier, verktyg och installationer	7	214 566	245 219
Summa materiella anläggningstillgångar		9 130 628	9 344 487
Summa anläggningstillgångar		9 130 628	9 344 487
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		630	0
Övriga fordringar		16	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	59 803	0
Summa kortfristiga fordringar		60 449	80
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	2 899 168	2 439 795
Summa kassa och bank		2 899 168	2 439 795
Summa omsättningstillgångar		2 959 617	2 439 875
SUMMA TILLGÅNGAR		12 090 245	11 784 362

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		52 316	52 316
Fond för yttre underhåll		1 934 155	1 615 155
Summa bundet eget kapital		1 986 471	1 667 471

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-147 308	-288 495
Årets resultat		486 185	460 187
Summa fritt eget kapital		338 877	171 692

Summa eget kapital 2 325 348 1 839 163

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	2 867 812	9 501 468
Summa långfristiga skulder		2 867 812	9 501 468

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	6 633 656	230 360
Leverantörsskulder		91 905	36 391
Aktuella skatteskulder		17 002	38 889
Övriga skulder		11 839	17 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	142 683	120 432
Summa kortfristiga skulder		6 897 085	443 731

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 12 090 245 11 784 362

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker på basis av föreningens underhållsplan.
Avsättning och ianspråktagande beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>	
Ursprungliga byggnader		2 %
Förråds- och sophusbyggnad		3 %
Installationer		10 %

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 337 700	1 308 858
Påminnelseavg/inkassoavg	0	660
	1 337 700	1 309 518

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 500	0
Snöröjning och sandning	3 086	11 841
Rep gemensamma utr	20 010	26 162
Underh gemensamma utr	21 000	54 911
Fastighetsel	7 376	8 353
Vatten	63 736	50 958
Sophämtning	28 317	25 767
Fastighetsförsäkringar	47 838	42 747
Fastighetsavgift/skatt	75 622	75 622
Underhållsplan	5 625	0
	291 110	296 361

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Övrigt	1 544	3 311
Förbrukningsinventarier	0	1 800
Förbrukningsmaterial	334	1 590
Kreditupplysning	350	150
Revisionsarvoden	6 000	6 500
Grundavtal förvaltningsarvode	38 632	37 836
Övriga förvaltningskostnader	4 151	1 044
Bankkostnader	741	1 857
	51 752	54 088

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	22 000	22 000
Arb.givaravg löner/ersätt	3 307	4 352
	25 307	26 352

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	11 540 965	11 540 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 540 965	11 540 965
Ingående avskrivningar	-2 441 697	-2 258 491
Årets avskrivningar	-183 206	-183 206
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 624 903	-2 441 697
Utgående redovisat värde	8 916 062	9 099 268
Taxeringsvärden byggnader	8 479 000	8 479 000
Taxeringsvärden mark	1 604 000	1 604 000
	10 083 000	10 083 000
Bokfört värde byggnader	6 573 907	6 757 113
Bokfört värde mark	2 342 155	2 342 155
	8 916 062	9 099 268

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	402 531	402 531
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	402 531	402 531
Ingående avskrivningar	-157 312	-126 659
Årets avskrivningar	-30 653	-30 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 965	-157 312
Utgående redovisat värde	214 566	245 219

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	49 973	
Förutbetalt förvaltningskostnad	9 830	
	59 803	

Not 9 Kassa och Bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 899 168	2 439 795
	2 899 168	2 439 795

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek, 355742	2,21	2023-03-01	3 027 812	3 187 812
Stadshypotek, 88030	3,03	2021-03-09	3 381 077	3 417 913
Stadshypotek,	3,20	2021-01-07	3 092 579	3 126 103
			9 501 468	9 731 828

Amorteringar enligt avtal 230 360

Enligt nya direktiv ska rörliga lån och lån som förfaller till betalning inom 12 månader räknas som kortfristiga.

Under förutsättning att amorteringsplanen ligger kvar och att lån som förfaller sätts om beräknas den totala skulden om 5 år uppgå till 8 349 668 kr.

Kortfristig skuld 6 633 656 kr

Långfristig skuld 2 867 812 kr

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	22 351 000	22 351 000
	22 351 000	22 351 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna avgiftsräntor	28 792	28 101
Förutbetalda årsavgifter	107 074	84 338
Uppl revisionsarvode	6 000	6 000
Uppl kostnad el	817	880
Uppl kostnad snöröjning		1 113
	142 683	120 432

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från januari 2022 planeras en höjning av årsavgifterna med 1,5%.
En renovering av takpannorna på fastigheterna har beställts av styrelsen.

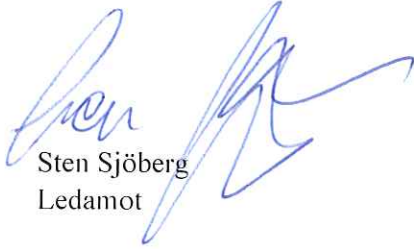
Frövi 2021-



Björn Nyberg
Ordförande



Tommy Pettersson
Ledamot

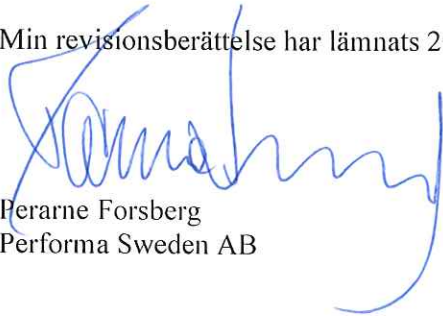


Sten Sjöberg
Ledamot



Mikael Lantz
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-22



Perarne Forsberg
Performa Sweden AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mariedal 1
Org.nr 769601-8550

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Mariedal 1 avseende räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och för dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Brf Mariedal 1 avseende räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis som jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande .

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kumla den 22 april 2021



Perarne Forsberg
Revisor