

Årsredovisning

för

Brf Rördelen 1

718500-0390

Räkenskapsåret

2020

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus (fastigheten Flen Mellösa-Näs 10:36) upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Hälleforsnäs i Flens Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fasaden tvättats, hänggrännor har spolats. Dörrar i cykelrum har bytts ut. Stugan som finns på gården har renoverats och målats om. Kablage i motorvärmarruttag har bytts ut.

Medlemsinformation

Under året har 5 st lägenhetsöverlåtelser skett. Föreningen hade vid årsskiftet 32 st medlemmar och 30 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Föreningens huvudintäkter	1 384	1 368	1 385	1 354
Resultat efter finansiella poster	366	-318	27	93
Soliditet (%)	28	20	26	24

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	163 500	262 200	723 601	-318 465	830 836
Uttag inre fond egen lgh			8 544		8 544
Disposition av föregående års resultat:			-318 465	318 465	0
Avsättn fond yttre underhåll		100 000	-100 000		0
Uttag fond yttre underhåll		-111 350	111 350		0
Årets resultat				360 821	360 821
Belopp vid årets utgång	163 500	250 850	425 030	360 821	1 200 201

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	425 030
årets vinst	360 821
	785 851

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	100 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-111 350
i ny räkning överföres	797 201
	785 851

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 383 510	1 367 928
Övriga rörelseintäkter		212 706	247 514
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 596 216	1 615 442
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-782 129	-1 508 677
Övriga externa kostnader		-186 722	-167 112
Personalkostnader		-32 394	-34 467
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-167 564	-167 564
Summa rörelsekostnader		-1 168 809	-1 877 820
Rörelseresultat		427 407	-262 378
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	10 317
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		861	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 447	-66 425
Summa finansiella poster		-66 586	-56 087
Resultat efter finansiella poster		360 821	-318 465
Resultat före skatt		360 821	-318 465
Årets resultat		360 821	-318 465

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	2 710 465	2 870 715
Inventarier, verktyg och installationer	6	10 880	18 194
Summa materiella anläggningstillgångar		2 721 345	2 888 909
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	800 500	520 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		800 500	520 000
Summa anläggningstillgångar		3 521 845	3 408 909
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		197 911	207 832
Övriga fordringar		22 878	139 698
Summa kortfristiga fordringar		220 789	347 530
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		588 360	426 802
Summa kassa och bank		588 360	426 802
Summa omsättningstillgångar		809 149	774 332
SUMMA TILLGÅNGAR		4 330 994	4 183 241

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		163 500	163 500
Yttre reparationsfond		250 850	262 200
Summa bundet eget kapital		414 350	425 700
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		425 030	723 601
Årets resultat		360 821	-318 465
Summa fritt eget kapital		785 851	405 136
Summa eget kapital		1 200 201	830 836
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 444 509	2 649 570
Fond för inre underhåll		116 684	119 805
Summa långfristiga skulder		2 561 193	2 769 375
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del skuld kreditinstitut		197 263	189 465
Leverantörsskulder		40 173	61 323
Skatteskulder		21 105	21 105
Övriga skulder		21 026	19 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		290 033	291 730
Summa kortfristiga skulder		569 600	583 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 330 994	4 183 241

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	50
Bergvärmeinstallation	20
Inventarier	5

Nyckeltalsdefinitioner

Föreningens huvudintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster.

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 101 509	1 101 004
Hyror garage, parkeringsplatser och lokaler	29 821	28 298
Delning värmekostnader, Brf Rördelen 3	252 180	238 624
	1 383 510	1 367 926

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
El och uppvärmning	402 264	430 772
Vatten och avlopp	202 282	163 940
Städning och renhållning	53 927	59 204
Reparation och underhåll	116 901	849 963
Övriga kostnader	6 755	4 798
	782 129	1 508 677

Not 4 Bergvärmeanläggning

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 291 000	1 291 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 291 000	1 291 000
Ingående avskrivningar	-774 600	-710 050
Årets avskrivningar	-64 550	-64 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-839 150	-774 600
Utgående redovisat värde	451 850	516 400

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 986 123	4 986 123
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 986 123	4 986 123
Ingående avskrivningar	-2 631 808	-2 536 108
Årets avskrivningar	-95 700	-95 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 727 508	-2 631 808
Utgående redovisat värde	2 258 615	2 354 315

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	375 568	375 568
Försäljningar/utrangeringar	-119 437	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	256 131	375 568
Ingående avskrivningar	-357 374	-350 060
Försäljningar/utrangeringar	119 437	
Årets avskrivningar	-7 314	-7 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-245 251	-357 374
Utgående redovisat värde	10 880	18 194

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Utgörs av placering i Roburs fond Bas 25.

Not 8 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter bokslutsdagen	1 655 457	1 891 710
	1 655 457	1 891 710

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Sörmlands Sparbank	2,14		
Swedbank Hypotek	2,30	743 436	824 831
Swedbank Hypotek	2,16		
Sörmlands Sparbank	2,65	1 898 336	2 014 204
		2 641 772	2 839 035
Kortfristig del av långfristig skuld		197 263	151 960

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 706 800	4 706 800
	4 706 800	4 706 800

Hälleforsnäs den 2021 05 10



Mikael Olsson
Ordförande

Christer Lundin
Ledamot



Aina Persson
Ledamot

Donatas Skidzevicius
Ledamot



Sune Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-16

Gun Nilsson
Revisor



Anna Nilsson
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Rördelen 1

Org.nr 718500-0390

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Rördelen 1 för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hälleforsnäs 2021-05-16



Gun Nilsson
Revisor



Anna Nilsson
Revisor