

Årsredovisning för
Brf Nötskrikan
718500-0556

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nötskrikan, 718500-0556 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen har sitt säte i Katrineholm.

Verksamheten

Föreningens ekonomisk förvaltare är enligt förvaltningsavtal, Förvaltnings AB Graden. Vid årets utgång var medlemsantalet 52 stycken fördelade på 41 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Styrelsen

Ordförande	Lars Gärd
Sekreterare	Elisabeth Edlund
Ledamot	Åsa Smedberg

Suppleant	Lars-Åke Eriksson Robert Pierre
-----------	------------------------------------

Revisor	LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB Jens Forneng
---------	-----------------------------------------------------------

Valberedning	Ingvar Karlsson, Sammankallande Jan Nilsson
--------------	------------------------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat två stycken lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit tio stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2020-06-25.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Skyddsräcke till franska balkonger 8 stycken
- Montering av fem stycken fläktar i badrum samt mätning av radon i 5 de fem lägenheterna som fått fläktar monterade.
- Demontering och montering av plåt runt entréer, åtta stycken.
- Tvättning och borttagning av mossa på tak, tätning av taknock samt byte av diverse takpannor på fyra hus.
- Omsättning av ett lån hos Sörmlands sparbank.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Nötskrikan 6, 7, 13 och 14
Adress:	Fortunagatan och Forssjögatan
Byggår:	1953-56
Taxeringsvärde:	17 366 000kr varav byggnadsvärde 12 098 000kr
Lägenhetsfördelning:	41 lägenheter fördelade på 4 huskroppar
Total boyta:	2 604 m ²

Lägenhetsfördelning	
1 rum och pentry	1 st
2 rum och kök	30 st
3 rum och kök	5 st
4 rum och kök	5 st
Lokaler	
Garage	20 st

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 624 265	1 633 813	1 615 860	1 623 093
Resultat efter finansiella poster	287 396	262 119	-93 459	164 155
Resultat i % av nettoomsättningen	17,7	16,0	-5,8	10,1
Soliditet, %	23,4	20,5	17,8	18,1
Balansomslutning	8 866 697	8 726 675	8 576 228	8 956 702
Nyckeltal i kr/m² boyta				
Årsavgift	562	562	562	562
Lån	2 514	2 568	2 619	2 709
Gemensam elkostnad	115	117	106	100
Vattenkostnad	53	51	53	53

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	97 000	734 888	692 965	262 119
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			262 119	-262 119
Fondavsättning enligt stämmobeslut		346 161	-346 161	
Årets resultat				287 396
Vid årets slut	97 000	1 081 049	608 923	287 396

Handwritten signature

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	608 923
årets resultat	<u>287 396</u>
Totalt	896 319

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens hus	36 300
Extra avställning till fastighetsfond	63 700
balanseras i ny räkning	<u>796 319</u>
Summa	896 319

Föreningens 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			
Nettoomsättning	2	1 624 265	1 633 813
Övriga rörelseintäkter	3	11 919	3 908
Summa rörelseintäkter		<u>1 636 184</u>	<u>1 637 721</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-936 330	-950 170
Personalkostnader	5	-49 775	-51 217
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6,7	-244 591	-244 591
Summa rörelsekostnader		<u>-1 230 696</u>	<u>-1 245 978</u>
Rörelseresultat		<u>405 488</u>	<u>391 743</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 380	4 185
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 472	-133 809
Summa finansiella poster		<u>-118 092</u>	<u>-129 624</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>287 396</u>	<u>262 119</u>
Bokslutsdispositioner		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		<u>287 396</u>	<u>262 119</u>
Skatter		<u>-</u>	<u>-</u>
Årets resultat		<u>287 396</u>	<u>262 119</u>

AK

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	6	7 319 799	7 564 390
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 319 799</u>	<u>7 564 390</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 319 799</u>	<u>7 564 390</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		29 469	31 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>27 766</u>	<u>28 371</u>
Summa kortfristiga fordringar		57 235	59 486
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 489 663</u>	<u>1 102 799</u>
Summa kassa och bank		1 489 663	1 102 799
Summa omsättningstillgångar		<u>1 546 898</u>	<u>1 162 285</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 866 697</u>	<u>8 726 675</u>

AK

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>			
Insatser		97 000	97 000
Fond fastighetsunderhåll		1 081 049	734 888
Summa bundet eget kapital		1 178 049	831 888
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		608 923	692 965
Årets resultat		287 396	262 119
Summa fritt eget kapital		896 319	955 084
Summa eget kapital		2 074 368	1 786 972
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 407 877	4 047 665
Summa långfristiga skulder		6 407 877	4 047 665
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	139 788	2 639 788
Leverantörsskulder		41 171	49 021
Skatteskulder		1 884	1 884
Övriga skulder		820	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	200 789	201 345
Summa kortfristiga skulder		384 452	2 892 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 866 697	8 726 675

JK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Ny rak avskrivning på den totala byggnads- och ombyggnadsvärdet 12 229 583 sker från och
2016-12-31 på 50 år (2%).

Not 2 Nettoomsättning

	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 464 312	1 464 312
Hysesintäkter	2 400	2 400
Årsavgifter garage	57 210	57 201
Elavgifter	79 010	109 879
Eldebitering moms (preliminär elavgift, reglering enl mätaravläsning samt fast avgift)	21 315	-
Öresutjämning	18	21
	<u>1 624 265</u>	<u>1 633 813</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	<u>11 919</u>	<u>3 908</u>
Summa	11 919	3 908

A

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
EI	298 309	303 479
Vatten och avlopp	138 779	132 167
Renhållning, sophantering	39 066	39 031
Snöröjning	10 790	28 377
Trappstädning inhyrd	34 518	37 128
Reparation och underhåll	28 859	46 753
Underhåll gård & park	24 969	18 457
Övriga driftskostnader	7 070	7 661
Fastighetskatt/kommunal fastighetsavgift	57 852	57 852
Fastighetsförsäkringar	46 372	49 015
Serviceavtal	10 982	11 971
Gemensam tv-anläggning	14 236	14 028
Förbrukningsinventarier	-	2 300
Planerat underhåll	133 860	102 500
Övriga föreningskostnader	20 489	20 622
Administrationskostnader	49 452	48 218
Extern revisionskostnad	9 125	8 250
Bankkostnader	4 643	4 861
Övriga främmande tjänster	6 960	17 500
Summa	936 331	950 170

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	45 500	45 500
Sociala kostnader	4 275	5 717
	49 775	51 217

JA

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>12 249 483</u>	<u>12 249 483</u>
	12 249 483	12 249 483
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 685 093	-4 440 502
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-244 591</u>	<u>-244 591</u>
	-4 929 684	-4 685 093
Redovisat värde vid årets slut	7 319 799	7 564 390
Bokfört värde byggnader	7 299 899	7 544 490
Bokfört värde mark	<u>19 900</u>	<u>19 900</u>
	7 319 799	7 564 390

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>101 990</u>	<u>101 990</u>
Vid årets slut	101 990	101 990
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-101 990	-101 990
Vid årets slut	<u>-101 990</u>	<u>-101 990</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

A

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Sörmlands Sparbank 054-9	2023-09-30	1,90%	1 052 250	1 082 750
Swedbank hypotek 800-7	2025-01-30	1,65	698 544	734 832
Sörmlands Sparbank 866-7	2024-12-30	1,65%	2 500 000	2 500 000
Sörmlands Sparbank 329-9	2022-12-30	1,99%	2 296 871	2 369 871
			6 547 665	6 687 453
Varav kortfristig del 1 år			-139 788	-139 788
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästkommande år			-	-2 500 000
Kvarstående långfristig del			6 407 877	4 047 665
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-6 407 877	-4 047 665
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			-	-

2020-12-31 2019-12-31

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	8 088 500	8 088 500
------------------------	-----------	-----------

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	535	2 954
Förutbetalda intäkter	125 494	120 086
Upplupna revisionskostnader	10 000	10 000
Övriga upplupna kostnader	64 760	68 305
	200 789	201 345

Not 10 Väsentliga händelser eller planerade åtgärder efter räkenskapsårets slut

- Montering av skärmtak med belysning på samtliga entréer, åtta stycken.
- Montering av 36 stycken fläktar i resterande lägenheter.
- Häck mellan 24 & 26
- Omsättning av ett lån hos Sörmlands sparbank.

Underskrifter

Katrineholm 2021-0404



Lars Gärd
Styrelseordförande



Elisabeth Edlund



Åsa Smedberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/5-2021



LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nötskrikan

Org.nr 718500-0556

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nötskrikan för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses

vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nötskrikan för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 2 maj 2021

Jens Forneng
Auktoriserad revisor