

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Norra Wettern

Org.nr: 716453-2116

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar (noter)	7-9
Underskrifter	9

Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norra Wettern org.nr 716453-2116 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Allmänt om verksamheten

STYRELSE OCH REVISORER

Styrelse och revisorer till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

Ordinarie styrelseledamöter

Ismail Bayer	ordförande
Ann-Cathrine Rehnström	vice ordförande
Per Beskow	sekreterare
Per Hjertstedt	ledamot
Carola Axbom	ledamot

Styrelsesuppleanter

Torbjörn Åström
Berit Pettersson

Ordinarie revisor

Karin Magnusson Stimose

Revisorssuppleant

Marie Berggren

Extern revisor

Clas Tegidius, E&Y

Under året har hållits 10 ordinarie styrelsesammanträden samt 1 konstituerande sammanträde. Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 juni 2020.

Bostadsrättsföreningen hade 40 medlemmar vid årets början. Under året har 3 medlemmar avgått och 3 medlemmar tillkommit i föreningen. Föreningen har 40 medlemmar vid årets slut.

Föreningens säte är i Örebro län, Askersunds kommun,

FASTIGHETER

Föreningen ägde vid årets utgång fastigheterna Askersund Nydalen 1:13, 1:16-1:21, 1:25-1:27, 1:29, 1:32, 1:34, 1:36, 1:39, 1:40, 1:42, 1:44, 1:47-1:49, 1:51-1:55, 1:57, 1:65-1:67, 1:69-1:71, 1:73, 1:75-1:78, 1:156, 1:159, 1:160-1:162.

På dessa tomter är uppförda 41 friliggande 1½-planshus med en lägenhetsyta av sammanlagt 5 364 kvm.

Byggnadsår är 1991/1992.

Fastigheterna i föreningen fördelar sig enligt följande:

2 hus typ E1p (154 kvm)
12 hus typ E4p (131 kvm)
12 hus typ E5p (130 kvm)
3 hus typ E7p (135 kvm)
12 hus typ E9p (105 kvm)
29 fristående garage
12 garage/förråd sammanbyggda med hustyp E9p

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Länsförsäkringar, gäller fullvärde och försäkring mot ohyra. Även företagsförsäkring är tecknad i samma bolag.

ADMINISTRATION OCH KONSULTER

Redovisningskonsult Christina Gyberg har enligt avtal biträtt styrelsen med föreningens förvaltning under verksamhetsåret till en kostnad av 83 500 kr.

Ersättning till styrelse och föreningens interna revisor har under året uppgått till 68 450 kr.

Ersättning till extern revisor är reserverat med 28 125 kr för revisionsuppdrag 2020.

Flerårsöversikt (belopp i tkr)

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 928	2 078	1 942	2 004
Resultat efter finansiella poster	514	123	332	166
Soliditet %	18	17	16	15
Balansomslutning	27 214	26 780	26 735	26 487

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserad förlust	Årets vinst	Summa eget kapital
Vid årets ingång	5 516 000	1 601 063	-2 745 245	122 637	4 494 455
Resultatdisposition			122 637	-122 637	
Överföring till fond enligt stadgarna		111 309	-111 309		
Årets vinst				514 337	
<i>Vid årets utgång</i>	<i>5 516 000</i>	<i>1 712 372</i>	<i>-2 733 917</i>	<i>514 337</i>	<i>5 008 792</i>

Resultatdisposition

Stadgeenlig avsättning till yttre fond har gjorts med 111 309 kr.

Styrelsen föreslår föreningsstämman att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad förlust	-2 622 608
Årets vinst	514 337
Avsättning yttre fond	-111 309
Disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-2 219 580

Resultaträkning	Not	2020	2019
Nettoomsättning			
Årsavgifter		1 913 844	1 909 684
Övriga intäkter	2	13 957	168 914
Summa nettoomsättning		<u>1 927 801</u>	<u>2 078 598</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Löpande reparation och underhåll		-65 062	-454 867
Driftskostnader	3	-386 469	-525 019
Administrationskostnader	4	-223 898	-239 970
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-675 429</u>	<u>-1 219 856</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgå	5,6	<u>-331 967</u>	<u>-330 897</u>
Resultat före finansiella poster		920 405	527 845
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		3 844	506
Räntekostnader	7	-409 912	-405 713
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-406 068</u>	<u>-405 207</u>
Resultat efter finansiella poster		514 337	122 638
Årets vinst		<u>514 337</u>	<u>122 638</u>

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	22 748 212	23 069 896
Inventarier	6	0	10 283
		<u>22 748 212</u>	<u>23 080 179</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>22 748 212</u>	<u>23 080 179</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		2 720	477
Förutbetalda kostnader		<u>105 914</u>	<u>83 600</u>
		108 634	84 077
<u>Kassa och bank</u>		4 357 495	3 615 410
		<u>4 466 129</u>	<u>3 699 487</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 466 129</u>	<u>3 699 487</u>
Summa tillgångar		<u>27 214 341</u>	<u>26 779 666</u>

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		5 516 000	5 516 000
Fond för yttre underhåll		<u>1 712 372</u>	<u>1 601 063</u>
		7 228 372	7 117 063
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserat resultat		-2 733 917	-2 745 246
Årets vinst		<u>514 337</u>	<u>122 638</u>
		-2 219 580	-2 622 608
Summa eget kapital		<u>5 008 792</u>	<u>4 494 455</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7,8	<u>21 718 000</u>	<u>21 918 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>21 718 000</u>	<u>21 918 000</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	7	200 000	100 000
Leverantörsskulder		41 198	5 500
Övriga kortfristiga skulder		0	27 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>246 351</u>	<u>233 939</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>487 549</u>	<u>367 211</u>
Summa eget kapital och skulder		27 214 341	26 779 666

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader och mark	100 år

Fr.o.m. räkenskapsåret 2014 görs avskrivning med 1 % på byggnadernas anskaffningsvärde per år. I samband med den omstrukturering som gjordes 2001 och 2002 skedde extra nedskrivningar, vilket innebär att byggnaderna kommer att vara fullt avskrivna år 2080.

Not 2	Övriga intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Återbetalning Länsförsäkringar	0	41 419
	Pantsättningsavg, int olja	2 866	114 120
	Intäkter gatubelysning	9 300	9 300
	Överlåtelseavgifter	1 791	4 075
		<u>13 957</u>	<u>168 914</u>

Not 3	Driftskostnader	2020-12-31	2019-12-31
	El, gatubelysning	8 987	21 344
	Försäkringar	71 731	80 899
	Kostnad samfällighet	12 330	29 850
	Fastighetsskatt/avgift	280 104	280 104
	Övriga fastighetskostnader	13 317	112 822
		<u>386 469</u>	<u>525 019</u>

Not 4	Administrationskostnader	2020-12-31	2019-12-31
	Styrelsearvoden	74 450	60 100
	Löner	4 650	18 450
	Kostnadsersättningar	6 960	7 904
	Sociala avgifter	13 811	13 714
	Kontorsmaterial	7 042	7 667
	Förvaltningsarvode	83 500	83 000
	Revisionsarvode	28 125	43 875
	Årsavgift branschorganisation	5 360	5 260
		<u>223 898</u>	<u>239 970</u>

Not 5	Byggnad	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	32 168 436	32 168 436
	Utgående anskaffningsvärde	32 168 436	32 168 436
	Ingående avskrivningar	-12 711 159	-12 389 475
	Årets avskrivning	-321 684	-321 684
	Utgående avskrivningar	-13 032 843	-12 711 159
	Bokfört värde	19 135 593	19 457 277
	Mark		
	Ingående anskaffningsvärde	3 612 619	3 612 619
	Utgående anskaffningsvärde	3 612 619	3 612 619
	Bokfört värde	3 612 619	3 612 619
	Totalt bokfört värde	22 748 212	23 069 896
Not 6	Inventarier	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	112 044	112 044
	Inköp under året	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	112 044	112 044
	Ingående avskrivningar	-101 761	-92 548
	Årets avskrivning	-10 283	-9 213
		-112 044	-101 761
	Bokfört värde	0	10 283
Not 7	Skulder till kreditinstitut		
		Skuld	Årsräntesats
			Amortering
			Villkors-
			per år
			ändringsdag
	Länsförsäkringar Östgöta	13 000 000	2,34%
	Länsförsäkringar Östgöta	8 918 000	1,86%
			100 000
			2020-12-30
			2021-06-30

2021-01-01 har villkoren för lånet på 13 000 000 kronor ändrats.

Årsräntan uppgår därefter till 1,42% och en årlig amortering med 100 000 kronor görs.

Not 8	Säkerheter ställda för långfristiga skulder	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Fastighetsinteckningar	49 104 000	49 104 000

Motala

Ismail Bayer
Ordförande

Ann-Cathrine Rehnström

Per Beskow

Per Hjerstedt

Carola Axbom

Vår revisionsberättelse har avgivits

Clas Tegidius
Auktoriserad revisor

Karin Magnusson Stimose

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ismail Bayer

Styrelseordförande

Serienummer: 19490720xxxx

IP: 85.228.xxx.xxx

2021-05-17 11:49:04Z



Per Erik Hjertstedt

Styrelseledamot

Serienummer: 19651125xxxx

IP: 213.80.xxx.xxx

2021-05-17 11:54:20Z



CAROLA AXBOM

Styrelseledamot

Serienummer: 19680628xxxx

IP: 94.136.xxx.xxx

2021-05-17 15:01:32Z



PER BESKOW

Styrelseledamot

Serienummer: 19490620xxxx

IP: 85.227.xxx.xxx

2021-05-17 15:24:06Z



Ann-Cathrine Birgitta Rehnström

Styrelseledamot

Serienummer: 19451027xxxx

IP: 85.227.xxx.xxx

2021-05-17 16:38:12Z



CLAS TEGIDIUS

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19660925xxxx

IP: 78.70.xxx.xxx

2021-05-18 05:18:34Z



KARIN MAGNUSSON STIMOSE

Lekmanna revisor

Serienummer: 19690804xxxx

IP: 85.227.xxx.xxx

2021-05-18 09:12:52Z



Penneo dokumentnyckel: LA06B-J53DU-15J7C-40JG4-PU04T-111YA

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>