

Årsredovisning för
BRF Zederslundshus
724000-0161

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Zederslundshus, 724000-0161, med säte i Motala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

STYRELSE

Bengt Einarsson, Ordförande
Kati Hedlund, Kassör
Zlatko Avdagic, Sekreterare
Kent Eriksson, Ledamot
Sten Zetterlund, Ledamot
Kajsa Timm Gustafsson, Suppleant
Åsa Johansson, Suppleant

REVISORER

Föreningens revisorer har varit Auktoriserad revisor Robert Andersson, Digit Ekonomibyrå AB och revisorssuppleant Johan Nilsson, Nilssons Revisionsbyrå AB

VALBEREDNING

Valberedningen har utgjorts av Styrelsen

FASTIGHETS- OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Föreningen har 48 lägenheter med en total lägenhetsyta på 2 495 m². Under året 2020 har styrelsen godkänt 4 st lägenhetsförsäljningar.

VICEVÄRD OCH ANSTÄLLDA

Vice Vård har saknats och Styrelsen har fördelat uppdraget sinsemellan under året. För skötsel av trappstädning och tomt har föreningen anlitat HSB Boservice AB. Det löpande ekonomiska sköts via D-ekonomikonsult AB.

SAMMANTRÄDEN

Föreningen har haft 1 ordinarie föreningsmöte och styrelsen har haft 7 protokollförda sammanträden.

FASTIGHETEN, UNDERHÅLL UNDER ÅRET

- Målning av garage, plank och dörrar.
- Målning källarfönster utvändigt.
- Byte av hela Fjärrvärmeanläggningen.
- Tätning av 1 skorsten har utförts av Skorstensfolket.

FASTIGHETEN, FÖRESTÅENDE ARBETEN

- Installation av Garo typ2, för laddning av elbil/plugin bil P-Plats 24.
- Tätning av 2 skorstenar.
- Reparation av Plåtfasader på kortsidorna mot Zederslundsgatan.

ÅRSAVGIFTEN

Årsavgiften har varit oförändrad.

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 663 837	1 670 609	1 657 377	1 651 457
Resultat efter finansiella poster	-343 148	284 850	291 309	-320 263
Soliditet, %	-2	8	-	-9
Årsavgift/kvm	624	624	622	622
Belåning/kvm	1 244	1 275	1 307	1 338
Skuldkvot	2	2	2	2

Årsavgift; Normal avgift varierar mellan 400 och 900 kr/kvm
 Belåning; Under 8 000 kr/kvm = mycket bra. Över 15 000 kr/kvm = mycket dåligt
 Skuldkvot; Under 5 = mycket bra. Över 20 = mycket dåligt.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsins./ reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	41 441		-41 540	284 850	284 751
<i>Resultatdisposition enligt förenings- stämman</i>			284 850	-284 850	
Årets resultat				-343 148	-343 147
Belopp vid årets utgång	41 441		243 310	-343 148	-58 396

Till föreningsstämman förfogande står följande medel

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	243 310
Årets resultat	-343 147
Totalt	-99 837
disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	-99 837
Summa	-99 837

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

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.			
Övriga rörelseintäkter		1 663 837	1 670 609
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 663 837	1 670 609
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 821 393	-1 159 593
Personalkostnader	2	-15 679	-62 173
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 082	-122 081
Summa rörelsekostnader		-1 959 154	-1 343 847
Rörelseresultat		-295 317	326 762
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 831	-41 912
Summa finansiella poster		-47 831	-41 912
Resultat efter finansiella poster		-343 148	284 850
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-343 148	284 850
Skatter			
Årets resultat		-343 148	284 850

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 407 623	2 524 825
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 974	7 854
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 410 597</u>	<u>2 532 679</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 410 597</u>	<u>2 532 679</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		137	13 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 475	53 534
Summa kortfristiga fordringar		<u>40 612</u>	<u>66 813</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>939 518</u>	<u>1 193 708</u>
Summa kassa och bank		<u>939 518</u>	<u>1 193 708</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>980 130</u>	<u>1 260 521</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 390 727</u>	<u>3 793 200</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 441	41 441
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat och årets resultat		-99 837	243 310
Summa fritt eget kapital		-99 837	243 310
Summa eget kapital		-58 396	284 751
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 026 399	3 104 275
Summa långfristiga skulder		3 026 399	3 104 275
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		83 872	-
Skatteskulder		15 151	10 167
Övriga skulder	5	26 222	25 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		297 479	368 926
Summa kortfristiga skulder		422 724	404 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 390 727	3 793 200

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad, ursprungligt anskaffningsvärde	67
-Stambyte, dränering och takreovering	40
-Fjärrvärme, garage	30
-Kabel-TV	20
-Fönsterrenovering	10
-Inventarier	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Arvoden

Arvoden andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Styrelsearvoden	1 950	47 003
Övriga anställda		
Summa	1 950	47 003
Sociala kostnader	12 032	11 401

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 292 429	6 292 429
-Mark	402 500	402 500
	<u>6 694 929</u>	<u>6 694 929</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 287 306	-4 170 104
-Årets avskrivning enligt plan	-117 202	-117 200
	<u>-4 404 508</u>	<u>-4 287 304</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 290 421	2 407 625
Markvärde	402 500	402 500

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	153 450	153 450
-Avyttringar och utrangeringar	-129 050	-
Vid årets slut	<u>24 400</u>	<u>153 450</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-145 596	-140 716
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	129 050	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 880	-4 880
Vid årets slut	<u>-21 426</u>	<u>-145 596</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 974	7 854

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	77 876
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	311 504
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 714 895
	<u>3 104 275</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	2 069 500	2 069 500
Summa ställda säkerheter	2 069 500	2 069 500

Underskrifter

Underskrifter

Motala den / 2021

Bengt Einarsson
Ordförande

Kati Hedlund
Kassör

Zlatko Avdagic
Sekreterare

Kent Eriksson
Ledamot

Sten Zetterlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Robert Andersson
Auktoriserad revisor

Liselotte Johansson

