

BRF RAMEN

Org nr 719000-1045

ÅRSREDOVISNING

2020

Styrelsen för Brf Ramen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 -- 2020-12-31

Årsredovisningen omfattar

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE, sid 2

RESULTATRÄKNINGAR, sid 4

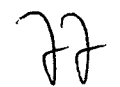
BALANSRÄKNINGAR, sid 5

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER, sid 7













FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningens egendom omfattar fastigheterna och tomten nr 2 i kvarteret Backsippan, Ahlbergers väg 1-3 i Nyköping.

Styrelse m fl

Ordförande	Sture Andersson
Kassör	Sture Andersson
Ledamot	Eva Hallkvist
Ledamot	Tommie Mattsson
Ledamot	Jan Johansson
Ledamot	Kristina Damperud
Revisor	Inga-Lill Pedersen

Medlemmar och lägenhetsöverlåtelser

Föreningen består av 18 st lägenheter om totalt 1.150 kvm bostadsyta. I dessa lägenheter bor det 22 personer. Under 2020 var det inga lägenhetsöverlåtelser.

Hyresgäster

Två källarlokalerna hyrs ut i Ahlbergers väg 1. Medlemmen Inga-Lill Pedersen samt Kjell Andersson. Tre källarlokalerna hyrs ut i Ahlbergers väg 3. Hardö Kultur, två lokaler samt till Lars och Elisabeth Ringdahl.

Månadsavgifter

Månadsavgifterna har varit oförändrade under 2020.

Fastigheternas underhåll, skötsel mm

Vår- och höststädning har skett genom frivilliga insatser. Gräsklippning, klippning av häckar, snöröjning samt trappstädning har varit utlagt på entreprenad.

Ommålning i båda trapphusen har gjorts under året. Vi har bytt ut samtliga armaturer i trapphusen till led-belysning samt ljudsensorer. Nya armaturer i tvättstugan samt lagning av trasiga armaturer i källare och vind. Nya brandsläckare samt brandfiltar har satts upp. Lagning har gjorts på treans fasad. OVK-besiktning gjordes i slutet av året, den blev underkänd. En konsult kommer att hjälpa oss att undersöka vilka åtgärder som behöver göras för att få godkänd OVK. Det har varit en vattenskada i en av lägenheterna. Reparation avnock- och vindbrädor i ettans fastighet.

Handwritten signatures and initials: J, TM, JJ, OC, JA.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ekonomi

Föreningens byggnader är taxerade till 7.142.000 kr. Fastigheterna är försäkrade till fulla värdet. Årets resultaträkning uppvisar en vinst före dispositioner på 45.752 kr. Föreningen har genomfört samtliga avskrivningar och fonderingar som beslutats tidigare. Styrelsen ser positivt på både årets bokslut och den framtida ekonomin. Med reservation för eventuella kostnader att åtgärda vår ventilation i båda husen. Avgifterna höjdes ej 2020.

I bifogad resultat- och balansräkning kan den ekonomiska ställningen ytterligare studeras.

Bokföringen har ombesörjts internt av Sture Andersson.

Flerårsöversikt

Nedan visas utvecklingen under de senaste fyra åren.

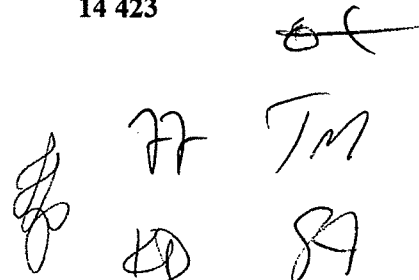
	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	721	713	687	653
Resultat efter finansiella poster, tkr	46	87	34	29
Soliditet	6%	9%	6%	11%
Årsavgift per kvadratmeter	569 kr	569 kr	569 kr	496 kr
Driftskostnader per kvadratmeter	469 kr	425 kr	475 kr	418 kr
Räntekostnader per kvadratmeter	46 kr	49 kr	41 kr	21 kr
Belåning per kvadratmeter	2 609 kr	2 716 kr	2 890 kr	1 147 kr
Amortering per kvadratmeter	107 kr	175 kr	83 kr	60 kr
Värmekostnader per kvadratmeter	137 kr	145 kr	151 kr	150 kr
Värmeförbrukning per kvadratmeter, kWh	146	155	159	167

Förslag till behandling av ansamlad vinst

Från föregående år ansamlad vinst	18 671
Årets vinst	45 752
Avsättning till underhållsfond	-50 000
Ansamlad vinst att behandla	14 423

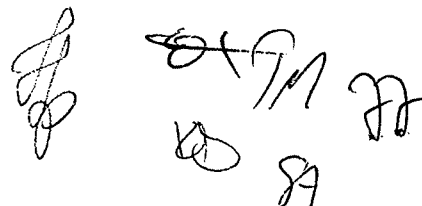
Styrelsens förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	14 423
Summa	14 423

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the right and several smaller ones below it.

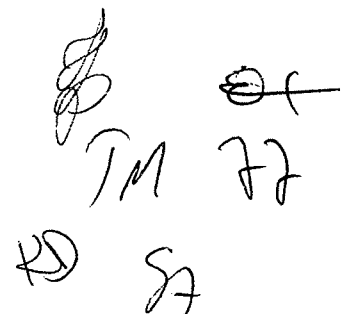
RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2020-01-01-- 2020-12-31	2019-01-01-- 2019-12-31
Nettoomsättning		720 582	713 332
		720 582	713 332
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1, 2	-539 919	-488 609
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 000	-80 000
		-619 919	-568 609
Rörelseresultat		100 663	144 723
<i>Resultat före finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande		0	0
Räntekostnader och liknande		-54 911	-57 730
Resultat efter finansiella poster		45 752	86 993
Årets resultat		45 752	86 993

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a stylized signature on the left and several sets of initials or smaller signatures on the right.

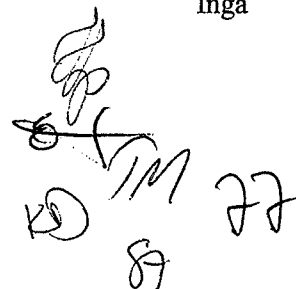
BALANSRÄKNINGAR

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 240 000	3 320 000
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
		<u>3 240 000</u>	<u>3 320 000</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		3 242 800	3 322 800
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	5 170	2 970
		<u>5 170</u>	<u>2 970</u>
Bank		93 577	203 019
Summa omsättningstillgångar		98 747	205 989
Summa tillgångar		3 341 547	3 528 789


Handwritten signatures and initials: a large signature, TM, 77, KD, SA.

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		21 360	21 360
Underhållsfond		100 454	180 330
		121 814	201 690
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 671	16 678
Årets resultat		45 752	86 993
		64 423	103 671
Summa eget kapital		186 237	305 361
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	2 878 750	3 001 250
		2 878 750	3 001 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		122 500	122 500
Förskottsbetalda hyror		68 783	64 782
Leveranörsskulder		13 475	23 896
Övriga skulder		13 871	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 931	11 000
Summa kortfristiga skulder		276 560	222 178
Summa eget kapital och skulder		3 341 547	3 528 789
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		3 403 500	3 403 500
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga


Handwritten signature and initials, including the number 27 and the number 89.

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd avseende små företag. Redovisningsprinciperna har ej förändrats i förhållande till föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Övriga externa kostnader

	2020	2019
<i>Arvoden till revisor, tkr</i>	2	2

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisning och bokföring samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 2 Personal

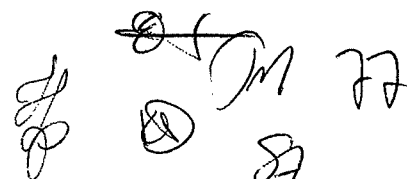
Föreningen har under året ej haft någon anställd. Styrelsearvode har utgått med 24.150 kr.

Not 3 Byggnader och mark

	2020	2019
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	5 000 000	5 000 000
Mark	2 142 000	2 142 000
	7 142 000	7 142 000

Not 4 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordran ingår med	2 970	2 970



REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 5 Eget kapital

	Grund- avgifter	Underhålls- fond	Fritt eget kapital	Summa
Belopp vid årets ingång	21 360	180 330	103 671	305 361
Avsättning till underhållsfond		85 000	-85 000	0
Utnyttjande av underhållsfond		-164 876		-164 876
Årets resultat			45 752	45 752
Belopp vid årets utgång	21 360	100 454	64 423	186 237

Not 6 Långfristiga skulder


	2020-12-31	2019-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.		
Skulder till kreditinstitut	2 388 750	2 511 250
	<u>2 388 750</u>	<u>2 511 250</u>

Säkerheter för angivna skuldposter i balansräkningen


Skuld till kreditinstitut

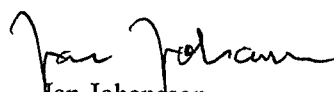
Fastighetsinteckningar	3 403 500	3 403 500
------------------------	-----------	-----------

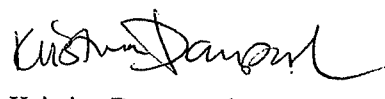
Nyköping 2020-02-01


Sture Andersson



Eva Hallkvist


Tommie Mattsson


Jan Johansson


Kristina Damperud

Nyköping 2020-03-17


Inga-Lill Pedersen
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ramen

Org.nr 719000-1045

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Ramen för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nyköping den 17 mars 2021



Inga-Lill Pedersen

Revisor