

Styrelsen för Brf Bagaren 50 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31, föreningens 22:a verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har sedan senaste ordinarie stämma haft följande sammansättning:

| Ledamöter | Ordinarie | Suppleant |
|--------------|--|-----------------|
| | Lars Axelsson | Jonas Nykvist |
| | Arne Hartzell | Maria Johansson |
| | Helena Forslund | |
| Revisorer | Liselott Axelsson | Eva Hartzell |
| Valberedning | Marianne Rynefeldt Skog Maria Johansson | |

Fastighet och lägenhetsfördelning

Bostadsrättsföreningen Bagaren 50 registrerades hos Bolagsverket 1999-02-24 med organisationsnummer 769603-9721. Gällande stadgar registrerades 2019-11-28.

Fastigheten Hotellet 8, omfattande 1314 kvm, förvärvades år 1999 från Länsförsäkringar, till en kostnad av 3.320.000 kronor.

Byggnaden uppfördes år 1936 och renoverades år 1993.

Antal lägenheter: 10 st, med total bostadsyta 798 kvm.

Antal garageplatser: 6 st

Antal p-platser: 4 st samt 2 besöksplatser

Antal 1 rum och kök: 2 st

Antal 2 rum och kök: 3 st

Antal 3 rum och kök: 3 st

Antal 4 rum och kök: 1 st

Antal 5 rum och kök: 1 st

Under året har en mellanvägg satts upp och omvandlat lägenhet nr 6 till 2 rum o kök.

Uthyrda lokaler: En källarlokal som förråd

Löptid på kontrakt: Tills vidare med tre månaders uppsägningstid.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar, dessutom finns tilläggsförsäkring hos Anticimex. I försäkringen hos Länsförsäkringar ingår även en ansvarsförsäkring. Energideklaration är utförd 2018-11-11. Husets energiförbrukning är 150 kWh/kvm och år.

Fastighetsförvaltning: Styrelsen och Lavéns Fastighetsservice AB

Ekonomisk förvaltning: Trolldruvan Leasing KB/Bengt Loell

Fastighetsunderhåll och investeringar

Under året har en lösbar grind tillverkats och monterats, belysningen i allmänna

utrymmen moderniserats, och byte av låssystem genomförts. Dessutom har ett

läckande hörn på yttertakets åtgärdats. Av dessa åtgärder har 54 tkr

Löpande underhåll har skett av bl.a. trapphiss, tvättmaskin, centrifug och undercentral.

Lägenhetsöverlåtelse

2020-06-11 överläts lägenhet nr 6

2020-11-10 överläts lägenhet nr 5

Fastigheten

Fastighetens värdeår är 1953 och taxeringsvärdet för räkenskapsåret har varit 7 708 000:-, varav byggnader 5 200 000:- och mark 2 508 000:-.

Fastighetsavgift har debiterats med 1 429 kr per lägenhet för 2020. (Fg år 1377 kr)

| Flerårsöversikt | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 427 494 | 423 768 | 431 810 | 416 010 |
| Resultat efter finansiella poster | 15 545 | 68 733 | 12 137 | -306 |
| Balansomslutning | 3 654 952 | 3 652 032 | 3 599 568 | 3 641 516 |
| Soliditet | 48% | 48% | 47% | 46% |
| Kassalikviditet | 237% | 174% | 61% | 80% |
| Snittränta | 1,55% | 1,36% | 3,24% | 3,25% |
| Årsavgift, kr/kvm boyta | 490,15 | 490,15 | 490,15 | 475,11 |
| Lån kr/kvm boyta | 2248,05 | 2248,05 | 2249,75 | 2251,46 |
| Ränta, kr/ kvm boyta | 34,85 | 30,58 | 72,89 | 73,06 |
| Uppvärmning, kr/kvm boyt | 129,48 | 130,24 | 146,93 | 144,31 |
| El, kr/kvm boyta | 19,98 | 21,81 | 23,42 | 26,83 |
| Vatten, kr/kvm boyta | 25,05 | 18,93 | 18,51 | 23,60 |

Nettoomsättning: Årsavgifter och hyror

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Kassalikviditet: Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande balanserade medel:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 10 628,00 |
| Årets resultat | 15 545,00 |
| summa | 26 173,00 |

disponeras så att:

| | |
|---|-----------|
| till yttre fond överföres enl föreningens stadgar | 15 600,00 |
| i ny räkning balanseras | 10 573,00 |
| summa | 26 173,00 |

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

| Resultaträkning | not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|--|-----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Föreningens intäkter | | | |
| Årsavgifter inkl avgifter för fastighetskötsel | | 389 195 | 385 940 |
| Övriga hyresintäkter | | 35 400 | 36 200 |
| Övriga intäkter | | 2 899 | 1 628 |
| Summa föreningens intäkter | | 427 494 | 423 768 |
| Föreningens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 6 | 290 439 | 239 810 |
| Förvaltningskostnader | 7 | 34 859 | 37 287 |
| Summa externa kostnader | | 325 298 | 277 097 |
| Avskrivningar | 1,2 | 58 845 | 56 398 |
| Summa föreningens kostnader | | 384 143 | 333 495 |
| Resultat före finansiella poster | | 43 351 | 90 273 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 0 | 0 |
| Räntekostnader | | -27 806 | -24 404 |
| Summa finansiella poster | | -27 806 | -24 404 |
| Resultat efter finansiella poster | | 15 545 | 65 869 |
| Årets Resultat | | 15 545 | 65 869 |

| Balansräkning | not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| <u>Anläggningstillgångar</u> | | | |
| Byggnader och mark | 1 | 3 173 287 | 3 196 946 |
| Maskiner, inventarier och installationer | 2 | 260 404 | 271 121 |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 433 691 | 3 468 067 |
| <u>Omsättningstillgångar</u> | 3 | | |
| Kundfordringar | | 0 | 1 945 |
| Övriga fordringar | | 4 890 | 171 |
| Förutbet kostn o uppl intäkter | | 7 228 | 7 228 |
| Likvida medel | | 209 143 | 174 621 |
| Summa omsättningstillgångar | | 221 261 | 183 965 |
| Summa tillgångar | | 3 654 952 | 3 652 032 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 8 | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Insatser | | 1 575 340 | 1 575 340 |
| Fond yttre reparationer | | 166 214 | 150 614 |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | | |
| Balanserat resultat | | 10 628 | -42 505 |
| Årets resultat | | 15 545 | 68 733 |
| Summa eget kapital | | 1 767 727 | 1 752 182 |
| <u>Skulder</u> | | | |
| <u>Långfristiga skulder</u> | | | |
| Fastighetslån | 4 | 1 793 943 | 1 793 943 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 793 943 | 1 793 943 |
| <u>Kortfristiga skulder</u> | 5 | | |
| Leverantörsskulder | | 2 816 | 0 |
| Skatteskuld | | 819 | 1 186 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 4 754 | 4 674 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 84 893 | 97 310 |
| Medel inre reparationsfond | | 0 | 2 737 |
| Summa kortfristiga skulder | | 93 282 | 105 907 |
| Summa skulder | | 1 887 225 | 1 899 850 |
| Summa eget kapital och skulder | | 3 654 952 | 3 652 032 |
| Ställda panter | | | |
| Företagsinteckningar | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1, årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

| Avskrivningar, procent | 2019 | 2018 |
|--|------------|------------|
| Byggnader | 1,0 | 1,0 |
| Maskiner och inventarier | 4,0 - 20,0 | 4,0 - 20,0 |
| Installationer och byggnadsinventarier | 4,0-10,0 | 4,0-10,0 |

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat angivits

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med föregående år.

Inom föreningen finns fond för yttre underhåll. Avsättning sker med 0,3% av aktuellt taxeringsvärde 5 200 000:-.

Avsättningen till fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut nästkommande år

Belopp i kronor där inget annat angivits.

Upplysningar till enskilda poster.

| <u>Not 1 Fastigheter</u> | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärde mark | 973 000 | 973 000 |
| Ingående anskaffningsvärde byggnad | 2 365 900 | 2 365 900 |
| Årets anskaffningar | 0 | 0 |
| Utgående värde | 3 338 900 | 3 338 900 |
| | | |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående värde | 141 954 | 118 295 |
| Årets avskrivning | 23 659 | 23 659 |
| Utgående värde | 165 613 | 141 954 |
| | | |
| <i>Utgående bokfört värde</i> | 3 173 287 | 3 196 946 |
| | | |
| <u>Not 2 Maskiner, inventarier och installationer</u> | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 587 927 | 587 927 |
| Årets anskaffningar | 24 469 | |
| Utgående värde | 612 396 | 587 927 |
| | | |
| Ingående avskrivning enligt plan | 316 806 | 284 067 |
| Årets avskrivning | 35 186 | 32 739 |
| Utgående värde | 351 992 | 316 806 |
| | | |
| <i>Utgående bokfört värde</i> | 260 404 | 271 121 |
| | | |
| <u>Not 3 Omsättningstillgångar</u> | | |
| Kundfordringar | 0 | 1 945 |
| Skattekonto | 4 890 | 171 |
| Förskottsbetalda försäkringar | 7 228 | 7 228 |
| Kassa o bank | 209 143 | 174 621 |
| | 221 261 | 183 965 |

Not 4 Fastighetslån

Konto 2350 Fastighetslån
Sörmlands Sparbank, rörlig ränta 1,391% f-dag 201231

| 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------|------------------|
| 1 793 943 | 1 793 943 |
| 1 793 943 | 1 793 943 |

Tillgängligt överhypotek utgör 206 057,-.

Not 5 Kortfristiga skulder

Ingen del av kortfristiga skulder förfaller senare än ett år efter balansdagen.

Not 6 Driftskostnader

| | | |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Fjärrvärme, uppvärmning | 103 324 | 103 932 |
| Sotning, renhållning o snöröjning | 10 265 | 13 053 |
| Reparation och underhåll, fastighet | 65 796 | 17 327 |
| Fastighetsavgift | 14 290 | 13 770 |
| Försäkringspremier, fastighet m.m | 18 835 | 17 972 |
| Fastighetsskötsel och städning | 39 894 | 37 595 |
| Övriga fastighetskostnader | 2 103 | 3 649 |
| El för drift | 15 943 | 17 402 |
| Vatten | 19 989 | 15 110 |

290 439 **239 810**

Not 7 Förvaltningskostnader

| | | |
|--|--------|--------|
| Övriga förvaltningskostnader | 4 861 | 7 559 |
| Redovisningstjänster | 16 000 | 16 000 |
| Övriga främmande tjänster o bankavgifter | 465 | 415 |
| Arvoden | 12 326 | 12 126 |
| Soc avgifter, arvoden | 1 207 | 1 187 |

34 859 **37 287**

Not 8 Eget kapital

Årets förändring av eget kapital

Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning

| Insatser | Fond yttre reparationer | Fritt eget kapital |
|------------------|-------------------------|--------------------|
| 1 575 340 | 150 614 | 26 228 |
| | 15 600 | -15 600 |
| | | 15 545 |
| 1 575 340 | 166 214 | 26 173 |


Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:

Avsättning, yttre reparationsfond

Årets resultat

Belopp vid årets utgång

Nyköping den 2021-05-10


Arne Hartzell


Lars Axelsson


Helena Forslund

Min revisionsberättelse har avgivits den 2021-05-10


Liselott Axelsson