

Årsredovisning 2020

BRF Trevnaden



Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	2
Resultatdisposition	2
Ekonomi	3
Resultaträkning	3
Balansräkning - Tillgångar	4
Balansräkning - Eget kapital och skulder	5
Noter	6
Underskrifter	8
Revisionsberättelse	9

Styrelsen för BRF Trevnaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Under året som gick fick styrelsen två nya medlemmar och ansvarsområden har förtydligats för styrelsens ledamöter.

Att få in en arkitekt med bred kompetens i styrelsen har varit en tillgång i stort och smått. Det har varit särskilt värdefullt vid styrelsens förberedelser för de större projekt som kommer äga rum under 2021. Även de estetiska aspekterna av husets gemensamma utrymmen tas nu med i projektering på ett självklart vis.

Den andra "nya" styrelsemedlemmen har bott i huset i över 20 år och har återkommit till styrelsen efter några års paus. Hen har under året tagit på sig att uppdatera föreningens gemensamma trivselregler och framgent se över om det finns andra dokument som behöver aktualiseras eller skrivas om. Sammantaget råder mycket god stämning och sammanhållning i styrelsen. Under pandemiåret har vi, när smittspridningen varit som värst, setts utomhus eller hållit digitala styrelsemöten. Styrelsearbetet har pågått utan avbrott hela året. Fördelningen av arbetsuppgifter styrelsemedlemmarna emellan har fungerat bra, även då arbetsbördan varit betydande. Styrelsen ser emot fortsatt starkt samarbete.

Som tidigare år jobbar styrelsen, och i synnerhet ordförande, tillsammans med Storholmen för att förbättra samarbetet och förbereda inför kommande projekt för fastigheten, samt för att förbättra den dagliga driften. Detta har inneburit en tätare kontakt och vi ser fram emot att få hjälp av Storholmen i kommande projekt.

Väsentliga händelser under året

Efter en undersökning av fastigheten och rekommendationer från Storholmen har styrelsen påbörjat att projektera ett renoveringsarbete av källarutrymmen och bjälklagen på innergården.

Undersökningen visade att de bärande bjälklagen behövs bytas ut vilket påverkar både källaren och innergården. Renoveringen av bjälklagen är något som sker var 100:e år. Så i samband med att detta görs har styrelsen beslutat också att åtgärda källaren, vilket diskuterats i flera år. Renovering och uppfräschning av källarförråden ska ske av brand- och säkerhetsskäl för boende i fastigheten. Innergården kommer också att göras om i samma veva och kommer att bli en oas för alla boende. Renoveringen beräknas att starta under våren 2021.

I samband med påbörjandet av denna renovering tar föreningen upp nya lån och har därmed beslutat att höja avgiften med 2% med start Q1 2021. Offerter har nu inkommit för renoveringen och då projektet kommer att bli dyrare än vad som först beräknades så behöver föreningen utöka sin belåning med ca 4 mkr och kommer då behöva göra ytterligare avgiftshöjning om 3,6% för att täcka upp den ökade räntekostnaden.

Som föregående år har vi genomfört två städdagar med god uppslutning vilket uppskattas av styrelsen! På en av dessa städdagar rensades cykelförrådet för att göra plats till barnvagnar och rensa bort gamla

oanvända cyklar. Styrelsen välkomnar ännu fler att delta på dessa dagar. Genom att delta i de gemensamma aktiviteterna bidrar vi alla till att hålla nere våra driftkostnader och tillsammans sköta om fastigheten som vi alla bor i.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång: 42

Medlemmar vid årets utgång: 42

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 203	995	996	1 013	985
Resultat efter finansiella poster	-152	-800	-477	55	174
Soliditet (%)	39	48	64	72	70

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 388 kvm bostäder och 42 kvm lokaler vilket blir 1 430 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Upplåtelse avgifter	Inbetalade insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 214 142	838 759	706 535	-1 121 797	-799 514	1 838 125
Avsättning fond yttre underhåll			159 153	-159 153		0
Disposition av föregående års resultat:				-799 514	799 514	0
Årets resultat					-152 264	-152 264
Belopp vid årets utgång	2 214 142	838 759	865 688	-2 080 464	-152 264	1 685 861

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-2 080 464
Årets resultat	-152 264
	-2 232 728

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	159 153
I ny räkning överföres	-2 391 881
	-2 232 728

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 202 902	994 888
Summa rörelseintäkter		1 202 902	994 888
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 207 447	-1 625 552
Övriga externa kostnader		-10 270	-19 576
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-114 104	-115 418
Summa rörelsekostnader		-1 331 821	-1 760 546
Rörelseresultat		-128 919	-765 658
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 359	-34 022
Summa finansiella poster		-23 345	-33 856
Resultat efter finansiella poster		-152 264	-799 514
Resultat före skatt		-152 264	-799 514
Årets resultat		-152 264	-799 514

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 572 920	3 678 248
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	8 776
Summa materiella anläggningstillgångar		3 572 920	3 687 024
Summa anläggningstillgångar		3 572 920	3 687 024
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 184	1
Övriga fordringar		1 119	1 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 885	56 601
Summa kortfristiga fordringar		74 188	57 721
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		716 759	70 081
Summa kassa och bank		716 759	70 081
Summa omsättningstillgångar		790 947	127 802
SUMMA TILLGÅNGAR		4 363 867	3 814 826

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 052 901	3 052 901
Fond för yttre underhåll		865 688	706 535
Summa bundet eget kapital		3 918 589	3 759 436
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 080 464	-1 121 797
Årets resultat		-152 264	-799 514
Summa fritt eget kapital		-2 232 728	-1 921 311
Summa eget kapital		1 685 861	1 838 125
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	0	1 757 580
Summa långfristiga skulder		0	1 757 580
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 342 872	0
Leverantörsskulder		225 855	88 748
Skatteskulder		5 216	2 591
Övriga skulder		162	2 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 901	125 715
Summa kortfristiga skulder		2 678 006	219 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 363 867	3 814 826

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om *årsredovisning i mindre företag* (K2).

Anläggningstillgångar	År
- Byggnader	100
- Renovering trapphus	20
- Markanläggning	27
- Inventarier, verktyg och installationer	5

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 i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 779 544	5 779 544
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 779 544	5 779 544
Ingående avskrivningar	-2 101 296	-1 995 968
Årets avskrivningar	-105 328	-105 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 206 624	-2 101 296
Utgående redovisat värde	3 572 920	3 678 248
Taxeringsvärden byggnader	14 491 000	14 491 000
Taxeringsvärden mark	38 560 000	38 560 000
	53 051 000	53 051 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 445	50 445
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 445	50 445
Ingående avskrivningar	-41 669	-31 579
Årets avskrivningar	-8 776	-10 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 445	-41 669
Utgående redovisat värde	0	8 776

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek			0	270 000
Stadshypotek			0	150 000
Stadshypotek			0	282 580
Stadshypotek	0,80	2021-03-08	895 786	0
Stadshypotek	0,84	2021-12-30	400 000	0
Stadshypotek	0,80	2021-01-25	1 047 086	1 055 000
			2 342 872	1 757 580
Kortfristig del av långfristig skuld			15 816	19 116

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från FAR.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 610 000	5 367 580
	3 610 000	5 367 580

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2021-

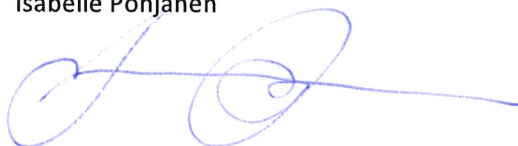
Katarina Krönenstedt



Pia Kalischer



Isabelle Pohjanen



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-19



David Andersson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Trevnaden org nr: 702002-3847

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Trevnaden för år 2020-01-01 / 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Uppsala den 19 april 2021



David Andersson
Revisor