

Årsredovisning 2020

BRF BORGEN 2

717300-0360



 nabo

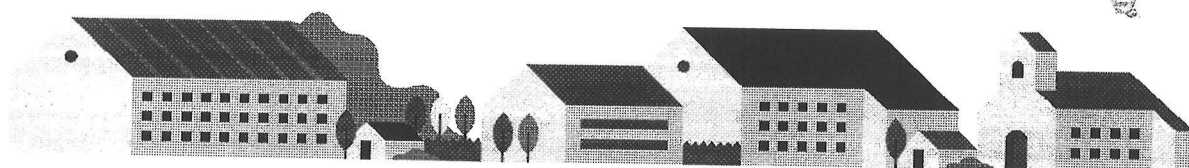
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BORGEN 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1943-12-15.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tierp 28:1 på adressen Södra esplanaden 11 i Tierp. Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 107 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Christina Sjöström	Ledamot
Katarina Ström	Sekreterare
Fredric Reichenwallne	Ordförande
Sabina Westergren Ahlin	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Angelica Ström Revisor

Brf Borgen 2
717300-0360

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-03-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2018 Byte av balkonger
2019 Underhåll av ventilation

PLANERADE UNDERHÅLL

2021 inget planerat

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Städ Manolito

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Vi har under 2020 bytt termostater på alla element i fastigheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	567 704	569 809	569 749	537 630
Resultat efter fin. poster	-37 774	-158 623	-92 013	-35 237
Soliditet, %	18	18	22	24
Yttre fond	270 306	250 329	231 867	231 060
Taxeringsvärde	6 659 000	6 659 000	6 154 000	6 154 000
Bostadsyta, kvm	1 107	1 107	1 107	1 107
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	512	512	512	486
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 078	2 145	2 213	2 252
Genomsnittlig skuldränta, %	1,25	1,25	1,44	0,37

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	31 500	-	-	31 500
Upplåtelseavgifter	42 500	-	-	42 500
Fond, yttre underhåll	250 329	-	19 977	270 306
Balanserat resultat	411 277	-158 623	-19 977	232 677
Årets resultat	-158 623	158 623	-37 523	-37 523
Eget kapital	576 983	0	-37 523	539 460

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	232 677
Årets resultat	-37 523
Totalt	195 153

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	19 977
Balanseras i ny räkning	175 176
	195 153

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	567 704	569 809
Rörelseintäkter		0	1 484
Summa rörelseintäkter		567 704	571 293
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-351 382	-468 649
Övriga externa kostnader	7	-41 883	-43 469
Personalkostnader	8	-29 973	-34 878
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152 724	-152 724
Summa rörelsekostnader		-575 962	-699 720
RÖRELSERESULTAT		-8 258	-128 427
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-29 266	-30 196
Summa finansiella poster		-29 266	-30 196
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-37 523	-158 623
ÅRETS RESULTAT		-37 523	-158 623

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	2 561 654	2 714 378
Summa materiella anläggningstillgångar		2 561 654	2 714 378
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3 155	3 155
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 155	3 155
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 564 809	2 717 533
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 556	7 446
Övriga fordringar	13	328	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	29 851	9 337
Summa kortfristiga fordringar		32 735	16 784
Kassa och bank			
Kassa och bank		420 044	387 021
Summa kassa och bank		420 044	387 021
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		452 779	403 805
SUMMA TILLGÅNGAR		3 017 588	3 121 339

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 000	74 000
Fond för yttre underhåll		270 306	250 329
Summa bundet eget kapital		344 306	324 329
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		232 677	411 277
Årets resultat		-37 523	-158 623
Summa fritt eget kapital		195 153	252 654
SUMMA EGET KAPITAL		539 460	576 983
Avsättningar			
Avsättningar		55 576	51 124
Summa avsättningar		55 576	51 124
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 225 000	2 300 000
Summa långfristiga skulder		2 225 000	2 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		75 000	75 000
Leverantörsskulder		52 932	47 601
Skatteskulder		1 365	1 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	68 256	69 266
Summa kortfristiga skulder		197 553	193 232
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 017 588	3 121 339

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	387 021	451 301
Resultat efter finansiella poster	-37 523	-158 623
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	152 724	152 724
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	115 201	-5 899
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 951	20 728
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 321	-8 561
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	103 571	6 268
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	4 452	4 452
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-75 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-70 548	-70 548
ÅRETS KASSAFLÖDE	33 023	-64 280
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	420 044	387 021

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borgen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2,5-4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Avsättning till inre fond	-4 452	-4 452
Hysesintäkter, p-platser	3 285	3 285
Pantförskrivningsavgift	473	1 760
Årsavgifter, bostäder	567 216	567 216
Överlåtelseavgift	1 182	2 000
Summa	567 704	569 809

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	1 875	31 591
Snöskottning	3 738	10 650
Städning	25 628	17 604
Övrigt	6 825	0
Summa	38 066	59 845

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	52 156	127 991
Summa	52 156	127 991

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	15 817	20 284
Sophämtning	19 765	17 394
Uppvärmning	131 781	131 494
Vatten	52 657	71 542
Summa	220 020	240 715

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	3 621	3 040
Fastighetsförsäkringar	17 542	17 082
Fastighetsskatt	19 977	19 977
Summa	41 140	40 099

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	29 248	28 544
Avg juridiska åtgärder	5 495	0
Bankkostnader	640	2 692
Förbrukningsmaterial	3 665	5 214
Kontorsmaterial	80	0
Postbefordran	54	324
Revisionsarvoden	500	500
Styr.möte/stämman/städdag	1 162	1 034
Övriga externa kostnader	60	1 574
Övriga förvaltningskostnader	979	3 586
Summa	41 883	43 469

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	4 673	5 578
Styrelsearvoden	25 300	29 300
Summa	29 973	34 878

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	29 257	30 193
Övriga räntekostnader	9	3
Summa	29 266	30 196

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 611 411	4 611 411
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 611 411	4 611 411
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 897 033	-1 744 309
Årets avskrivning	-152 724	-152 724
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 049 757	-1 897 033
Utgående restvärde enligt plan	2 561 654	2 714 378
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 000 000	5 000 000
Taxeringsvärde mark	1 659 000	1 659 000
Summa	6 659 000	6 659 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	104 707	104 707
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 707	104 707
Ingående ackumulerad avskrivning	-104 707	-104 707
Utgående ackumulerad avskrivning	-104 707	-104 707
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	3 155	3 155
Summa	3 155	3 155
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	328	1
Summa	328	1

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	615	598
Försäkringspremier	19 677	1 427
Förvaltning	7 608	7 312
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 951	0
Summa	29 851	9 337

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2021-12-01	1,25 %	2 300 000	2 375 000
Summa			2 300 000	2 375 000
<i>Varav kortfristig del</i>				75 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	1 360	2 000
Förutbetalda avgifter/hyror	48 681	47 268
Städning	0	956
Uppvärmning	15 819	16 568
Utgiftsräntor	2 396	2 474
Summa	68 256	69 266

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 492 500	2 492 500
Summa	3 492 500	2 492 500

Revisionsberättelse 2020-12-31

Undertecknad som är vald till revisor i BRF Borgen 2 avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat räkenskaperna.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2021

Datum 2021-05-21



Angelica Ström

Underskrifter

Pierp 20210515 - - -

Ort och datum

Christina Sjöström

Christina Sjöström

Ledamot

Fredric Reichenwallner

Fredric Reichenwallner

Ordförande

Katrina Ström

Katarina Ström

Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 21 - 05 - 22

Angelica Ström

Angelica Ström

Revisor