

Brf Näktergalen
Org. nr. 747000-0709

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
förvaltningsberättelse	1
resultaträkning	4
balansräkning	6
noter ned redovisningsprinciper	8

BRF NÄKTERGALEN
747000-0709

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF NÄKTERGALEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisningen för verksamhetsåret 2020

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1932-08-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1932-08-15 och nuvarande stadgar 2003-09-08^{*} hos Bolagsverket. * 2019-12-06
Föreningen är ett privatbostadsföretag (kallades tidigare äkta bostadsrättsförening) Eva Sn.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar AB.
Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Fakta om fastigheten

Fastigheten, Näktergalen 9, förvärvades 1932. Byggnaden uppfördes 1933 vilken också är fastighetens värdeår. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 876 kvm, varav 876 kvm utgör lägenhetsyta. Byggnaden uppvärms med gas.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt. 3 lägenheter har överlåtits under året.

Styrelse

Linda Jeppsson	Ledamot
Malou Nevhage	Ledamot
Éva Szalai	Ledamot
Anders Andersson	Suppleant

Revisorer

Ordinarie: Karin Mohlin
Suppleant Göran Nilsson

Föreningsfrågor

Ordinarie årsmöte hölls den 27 juni 2020. På mötet valdes den nya styrelse: Anders Andersson till styrelsesuppleant, Linda Jeppsson, Malou Nevhage och Éva Szalai till styrelseledamöter. Föreningsstämman valde Karin Molin till revisor och Göran Nilsson till revisorssuppleant.

Styrelsen höll konstituerande styrelsemöte den 2 juli där Éva Szalai valdes till ordförande.

Under det gångna året har styrelsen haft 3 möten och har, utöver det löpande underhållet, hanterat fö

- Tre nya medlemsansökningar har inkommit, Vanessa Chassagnon, Göran Nilsson och Sebastian Bazire Leidersdorff-Menzel, ska vara mycket välkomna.
- Gårdsdag/underhåll den 7 november där några av oss tog lite extra hand om huset.
- Har begärt, och godkänt, offert från Assemblin för att fortsätta arbetet med stambyte på Ripagatan 43A och 43B (på Ripagatan 43B har hälften av lägenheterna nya stammar sedan tidigare.)
 - Nu låneansökan och avgiftshöjning med 6% efter dialog med föreningens ekonomiska förvaltare.
 - Ny grovdammsugare har inhandlats, finns i torkrummet.
 - Sammanställt en informationspärm till nya medlemmar.

Trelleborg den 15 april 2021

Vid pennan/

Éva Szalai

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Jörgen Johansson, Allegat Redovisningsbyrå.

Fastigheten

Fastighetens taxeringsvärde var under året 7 680 000:-, den är försäkrad till fullvärde.

Ekonomi

Resultatet av föreningens verksamhet samt dess ekonomiska ställning per den 31 december 2020 framgår av bifogade resultat- och balansräkning. Föreningen använder de nya, och tvingande K2-reglerna. Enligt dessa får inga avskrivningar göras på reparationer och renoveringar utan de måste kostnadsföras direkt.

BRF NÅKTERGALEN
747000-0709

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	628	629	585	583
Resultat efter finansiella poster, tkr	137	-197	-190	-50
Soliditet, %	negativ	negativ	negativ	negativ

Förändringar eget kapital

Ijande:

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	44 830	0	0	44 830
Yttre fond	112 279	23 040	0	89 239
S:a bundet eget kapital	157 109	23 040	0	134 069
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 542 413	-23 040	-197 025	-2 322 348
Årets resultat	137 401	137 401	197 025	-197 025
S:a ansamlad förlust	-2 405 012	114 361	0	-2 519 373
S:a eget kapital	-2 247 903	137 401	0	-2 385 304

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	137 401
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 519 373
avsättning till yttre fond	-23 040
summa balanserat resultat	-2 405 012
Styrelsen föreslår följande disposition; att i ny räkning överföra	-2 405 012

Resultaträkning per den 31 december 2020

	2020	2019
Rörelseintäkter		
Årsavgifter	622 440	626 475
Överlåtelseavgift	4 732	2 326
Hysesintäkter	700	0
Summa rörelseintäkter	627 872	628 801
Rörelsekostnader		
Värmekostnader	-157 458	-165 678
Elkostnader	-16 820	-21 823
Vatten och avlopp	-36 600	-43 618
Renhållning	-13 262	-15 263
Städning, entreprenad	-53 331	-44 352
Reparation och underhåll byggnad	0	-34 494
Reparation VVS	-5 687	-289 577
Reparation värmeanläggning	0	-12 134
Kabel-TV	-25 896	-22 568
Övriga kostnader	-6 089	-5 396
Ekonomisk förvaltning	-19 320	-16 885
Konsultarvode	0	-2 210
Fastighetsförsäkring	-17 272	-15 609
Reparation tvättstuga	-1 797	0
Bostadsrätterna	-4 190	0
Fastighetsskatt	-22 864	-22 032
Styrelsearvode	-2 204	-5 256
Avskrivning byggnad	-13 008	-13 008
Summa rörelsekostnader	-395 798	-729 903
Rörelseresultat	232 074	-101 102
Finansiella poster		
Räntekostnader	-92 873	-94 120
Bankkostnader	-1 800	-1 803
Summa finansiella poster	-94 673	-95 923
Resultat efter finansiella poster	137 401	-197 025
Årets resultat	137 401	-197 025

Balansräkning per den 31 december 2020

	2020	2019
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Fastighet, not 2	603 397	616 405
Summa anläggningstillgångar	603 397	616 405
Omsättningstillgångar		
Bankmedel	751 693	656 881
Skattekonto	-40	-2 211
Handkassa	4	154
Förutbetalda kostnader	14 958	13 762
Obetalda årsavgifter	0	9 053
Skattefordran	3 668	4 500
Summa omsättningstillgångar	770 283	682 139
Summa tillgångar	1 373 680	1 298 544

	2020	2019
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	44 830	44 830
Yttre fond, not 4	112 279	89 239
	<u>157 109</u>	<u>134 069</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 542 413	-2 322 348
Årets resultat	137 401	-197 025
	<u>-2 405 012</u>	<u>-2 519 373</u>
Summa eget kapital	-2 247 903	-2 385 304
Skulder		
Långfristiga skulder		
Swedbank Hypotek, not 3	3 447 027	3 507 971
	<u>3 447 027</u>	<u>3 507 971</u>
Kortfristiga skulder		
Swedbank Hypotek kortfristig del, not 3	60 903	60 862
Upplupna kostnader	48 196	54 798
Upplupna utgiftsräntor	2 976	3 767
Förutbetalda årsavgifter	62 481	56 450
	<u>174 556</u>	<u>175 877</u>
Summa skulder	3 621 583	3 683 848
Summa eget kapital och skulder	1 373 680	1 298 544

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enighet med BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2)

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet.

Reservering till yttre fond enligt stadgar görs i årsbokslutet.

Not 1

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningar har gjorts:

	<u>Avskrivning</u>	<u>Bokfört värde</u>	<u>Tid</u>
Byggnad	13 008	603 397	100 år

Not 2

Byggnad	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	936 592	936 592
Utgående anskaffningsvärde	936 592	936 592

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	320 187	307 179
Årets avskrivning enligt plan	13 008	13 008
Utgående avskrivning enligt plan	333 195	320 187

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	7 680 000	7 680 000
------------------------	-----------	-----------

Not 3

Föreningens lån:

	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>	<u>Villkorsändring</u>
Swedbank Hypotek, 2753457874	2,51%	238 650	2022-04-25
Swedbank Hypotek, 2855024325	1,61%	475 000	2023-05-25
Swedbank Hypotek, 2855212821	2,98%	912 892	2021-06-23
Swedbank Hypotek, 2950752770	2,94%	1 383 638	2028-08-25
Swedbank Hypotek, 2857289116	2,10%	497 750	2024-02-23
		3 507 930	

BRF NÄKTERGALEN
747000-0709

	20201231	20191231
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	60 903	60 862
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	243 612	243 448

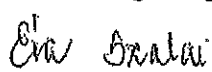
Eventualförpliktelser och ställda säkerheter

	20201231	20191231
Ställda säkerheter	3 651 000	3 651 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 4

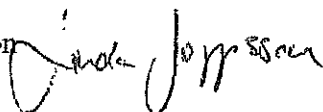
Yttre fonden tillförs årligen 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Taxeringsvärdet var under året 7 680 000:- och avsättningen uppgick till 23 040:-. Fonden uppgår till 112 279:- vid årets slut.

Trelleborg den 2021-05-31


Éva Szalai


Malou Nevhage

Linda Jeppsson

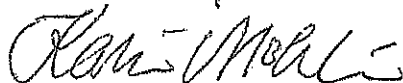


Min revisionsberättelse har avgivits

Trelleborg den 16 maj 2021

Karin Molin

Mohlin



BRF NÄKTERGALEN
747000-0709

Revisionsberättelse för Brf Näktergalen, 747000-0162, verksamhetsåret 2020

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen är uppgjord enligt gällande redovisningssed.

Jag tillstyrker:

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen

att styrelsen och ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar

Trelleborg den 16 maj 2021


Karin Mohlin
Mohlin