

# Årsredovisning

för

## BRF PÅVEN

716425-9488

Räkenskapsåret

2020

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

Lennart Stixe	ordföranden
Dick Isaksson	kassör
Per Carlström	
Pernilla Häröld	sekreterare
Bengt Petersson	

#### Suppleanter

Berit Howe  
Ulf Jönsson

#### Revisorer

Joakim Peterson  
Martin Nyström

Styrelsen har haft 4 st protokollförda möten under året.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheter med 20 kedjehus med en bostadsyta om 2 500 kvm.  
Antalet medlemmar vid bokslutsdagen var 37 st.

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Bostadsrätterna.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter	1 080	1 076	1 054	1 076
Resultat efter finansiella poster	57	-121	165	-278
Soliditet (%)	23	22	26	24
Kassalikviditet (%)	288	319	101	68

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 200 000	180 000	1 706 149	-120 956	3 965 193
Disposition av föregående					
års resultat enl stämman:		30 000	-150 956	120 956	0
ianspråktaget		-120 000	120 000		0
Årets resultat				57 225	57 225
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 200 000</b>	<b>90 000</b>	<b>1 675 193</b>	<b>57 225</b>	<b>4 022 418</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 675 193
årets vinst	57 225
	<b>1 732 418</b>

disponeras så att	
överföres till yttre fond	30 000
i ny räkning överföres	1 702 418
	<b>1 732 418</b>

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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Årsavgifter		1 080 000	1 075 500
Övriga intäker		0	1 882
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 080 000</b>	<b>1 077 382</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsunderhåll		-255 497	-442 030
Fastighetsskatt		-129 060	-129 060
Övriga fastighetskostnader	2	-93 316	-74 686
Övriga förvaltningskostnader		-20 794	-17 635
Personalkostnader	3	-100 210	-155 200
Avskrivning av byggnader		-156 797	-139 878
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-755 674</b>	<b>-958 489</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>324 326</b>	<b>118 893</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-267 101	-239 849
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-267 101</b>	<b>-239 849</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>57 225</b>	<b>-120 956</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>57 225</b>	<b>-120 956</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>57 225</b>	<b>-120 956</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 724 689	16 881 486
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 724 689</b>	<b>16 881 486</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i ekonomiska föreningar		2 100	2 100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 726 789</b>	<b>16 883 586</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		24 873	24 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	570 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>24 873</b>	<b>594 873</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		906 676	270 359
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>906 676</b>	<b>270 359</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>931 549</b>	<b>865 232</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 658 338</b>	<b>17 748 818</b>

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

2 200 000

2 200 000

Underhållsfond

90 000

180 000

**Summa bundet eget kapital**

**2 290 000**

**2 380 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 675 193

1 706 149

Årets resultat

57 225

-120 956

**Summa fritt eget kapital**

**1 732 418**

**1 585 193**

**Summa eget kapital**

**4 022 418**

**3 965 193**

#### Långfristiga skulder

5, 6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

13 312 125

13 512 125

**Summa långfristiga skulder**

**13 312 125**

**13 512 125**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Övriga skulder

34 295

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

89 500

71 500

**Summa kortfristiga skulder**

**323 795**

**271 500**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 658 338**

**17 748 818**

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	150 år
Bredbandsinstallationer	15 år
Solceller	50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Årsavgifter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

##### Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Övriga fastighetskostnader

	2020	2019
TV avgifter	52 364	38 920
Fastighetsförsäkring	40 952	35 766
	<b>93 316</b>	<b>74 686</b>

**Not 3 Arvoden, sociala kostnader mm**

	2020	2019
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Styrelseledamöter, arvoden administration	66 996	66 496
Arvoden, fastighetsarbeten	23 169	73 861
Sociala kostnader	10 045	14 843
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>100 210</b>	<b>155 200</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 578 647	18 249 269
Inköp solceller		1 329 378
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 578 647</b>	<b>19 578 647</b>
Ingående avskrivningar	-2 697 161	-2 557 283
Årets avskrivningar	-156 797	-139 878
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 853 958</b>	<b>-2 697 161</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 724 689</b>	<b>16 881 486</b>
Taxeringsvärden byggnader	13 140 000	13 140 000
Taxeringsvärden mark	4 068 000	4 068 000
	<b>17 208 000</b>	<b>17 208 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Vadstena Sparbank, 1,95 %	4 150 000	4 350 000
Vadstena Sparbank, 1,92%	3 810 625	3 810 625
Vadstena Sparbank, 1,92 %	3 451 500	3 451 500
Vadstena Sparbank, 1,90%	2 100 000	2 100 000
	<b>13 512 125</b>	<b>13 712 125</b>

Skulder som förfaller till betalning efter 5 år från bokslutsdagen uppgår till 12 512 125 kr.



**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

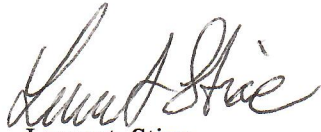
**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 13 512 125 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 312 125	13 512 125
	<b>13 312 125</b>	<b>13 512 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

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

Vadstena den 2 juni 2021



Lennart Stixe  
Ordförande



Dick Isaksson



Pernilla Härold



Per Carlström



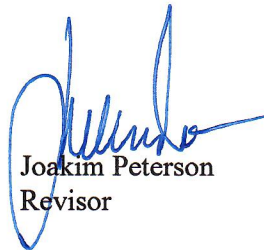
Bengt Pettersson

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats <sup>15</sup>/<sub>16</sub> 2021



Martin Nyström  
Revisor



Joakim Peterson  
Revisor

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ***Uttalanden***

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vadstena <sup>15</sup>/<sub>16</sub> 2021

  
Joakim Peterson  
Revisor

  
Martin Nyström  
Revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i BRF PÅVEN**  
Org.nr 716425-9488

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF PÅVEN för räkenskapsåret 2020.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF PÅVEN för räkenskapsåret 2020.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.