

Brf Berg 1:5
Org nr 716419-3927

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysningar	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-10, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Fanny Englov	Ordförande	2021
Ylva Blomgren	Vice ordförande	2021
Jennifer Rosdal	Sekreterare	2021
Elsmari Högberg	Suppleant	2021
Gunnel Nilsson	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit ett protokollfört sammanträde, samt ett konstituerande efter ordinarie årsstämma.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ann-Kristine Ekman och William Rosdal valdes som revisorssuppleant.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 8 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Berg 1:5, Kungsörs kommun, omfattande 10 lägenheter i parhus. Total boyta: 812,5 m². Byggnadsår 1986. Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen har under räkenskapsåret upprättat en underhållsplan för framtida underhållsarbeten på husen. I enighet med denna har en ny energideklaration och ett godkänt OVK-protokoll för respektive bostadsrätt upprättats.

Föreningen planerar att under kommande räkenskapsår utföra taktvätt, fönsterbyte och fasadmålning för samtliga bostadsrätter. De fyra skiljeväggar som ännu inte renoverats planeras att göra detta under året. Styrelsen har även beslutat att höja avgiften med 10% inför 2021 för framtida underhållsarbeten.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	458 100	458 100	461 584	458 100
Resultat efter finansiella poster	kr	84 930	137 014	200 551	203 638
Soliditet	%	27	26	23	20
Likviditet	%	481	435	401	305
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	563	563	563	563
Låneskuld per totala kvm	kr	4 665	4 857	5 006	5 176

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	150 000	0	436 438	643 446	137 014
Reservering till yttre fond			194 000	-194 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-57 194	57 194	
Balansering av föregående års resultat				137 014	-137 014
Årets resultat					84 930
Belopp vid årets utgång	150 000	0	573 244	643 654	84 930

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	643 654
Årets resultat	84 930
	<u>728 584</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	145 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-55 909
I ny räkning balanseras	639 493
	<u>728 584</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	84 930
Dispositioner	-89 091
Årets resultat efter dispositioner	<u>-4 161</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 662 335

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	458 100	458 100
Summa rörelseintäkter		458 100	458 100
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-57 030	-58 875
Periodiskt underhåll	4	-55 909	-57 194
Övriga externa kostnader	5	-64 611	-21 330
Arvoden och personalkostnader	6	-10 089	-10 514
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-104 615	-104 615
Summa rörelsekostnader		-292 254	-252 528
Rörelseresultat		165 846	205 572
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	14 963	8 233
Räntekostnader		-95 879	-76 791
Summa finansiella poster		-80 916	-68 558
Resultat efter finansiella poster		84 930	137 014
Årets resultat		84 930	137 014
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		84 930	137 014
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		55 909	57 194
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-145 000	-194 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-4 161	208

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	4 393 824	4 498 439
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 393 824</u>	<u>4 498 439</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 000	1 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
Summa anläggningstillgångar		4 394 824	4 499 439
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 327	0
Övriga fordringar	9	2 046	25 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 810	29 985
Klientmedel i SHB		862 009	801 577
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>898 192</u>	<u>857 307</u>
Summa omsättningstillgångar		898 192	857 307
Summa tillgångar		5 293 016	5 356 746

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		150 000	150 000
Fond för yttre underhåll		573 244	436 438
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		723 244	586 438
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		643 654	643 446
Årets resultat		84 930	137 014
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		728 584	780 460
Summa eget kapital		1 451 828	1 366 898
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	3 048 257	3 792 826
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		3 048 257	3 792 826
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	744 569	155 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 362	41 467
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		792 931	197 022
Summa eget kapital och skulder		5 293 016	5 356 746

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 60 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	458 100	458 100
Brutto	458 100	458 100
Summa nettoomsättning	<u>458 100</u>	<u>458 100</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Reparationer, löpande underhåll	0	3 450
Försäkringar	29 985	28 380
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	27 045	27 045
Summa driftskostnader	<u>57 030</u>	<u>58 875</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) med tillhörande rengöring	55 909	0
Byte vindskivor och skiljevägg	0	57 194
Summa periodiskt underhåll	<u>55 909</u>	<u>57 194</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ekonomisk och administrativ förvaltning	19 424	19 430
Övriga förvaltningskostnader	1 000	1 400
Konsultarvoden	43 688	0
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
Summa övriga externa kostnader	<u>64 612</u>	<u>21 330</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	8 000	8 000
Sociala kostnader	2 089	2 514
Summa arvoden, personalkostnader	<u>10 089</u>	<u>10 514</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 232	1 180
Övriga ränteintäkter	40	53
Utdelning MBF	8 500	7 000
Utdelning Länsförsäkringar	4 191	0
Summa finansiella intäkter	<u>14 963</u>	<u>8 233</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 795 000	5 795 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 795 000	5 795 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 296 561	-1 191 946
Årets avskrivningar	-104 615	-104 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 401 176	-1 296 561
Utgående planenligt värde	<u>4 393 824</u>	<u>4 498 439</u>
 Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>4 393 824</u>	<u>4 498 439</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	2 726 000	2 726 000
Taxeringsvärde mark	880 000	880 000
	<u>3 606 000</u>	<u>3 606 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	3 606 000	3 606 000
	<u>3 606 000</u>	<u>3 606 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	1 822	1 822
Skattefordringar	224	103
Övriga fordringar	0	23 820
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2 046</u>	<u>25 745</u>

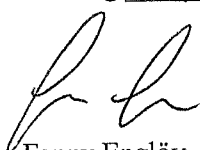
Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Sparbanken Västra Mälardalen	2,15	2022-11-01	3 116 701
Sparbanken Västra Mälardalen	3,15	2021-01-23	676 125
Summa skulder till kreditinstitut			3 792 826
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-138 444
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-606 125
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			3 048 257
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			3 100 606

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 992 000	3 992 000
Summa ställda säkerheter	3 992 000	3 992 000

Valskog 2021-03-23



Fanny Englov
Ordförande

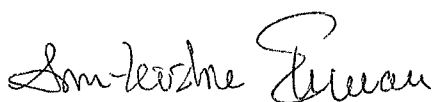


Ylva Blomgren



Jennifer Rosdal

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-24.



Ann-Kristine Ekman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Berg 1:5
Organisationsnummer 716419-3927

Jag har granskat
-årsredovisningen,
-räkenskaperna samt
-styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet i balansräkningen disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Valskog 2021-.....03.....-24.....



Ann-Kristine Ekman
Föreningsvald revisor