

# ÅRSREDOVISNING

FÖR 2020

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FLYGFISKEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Org.nr 718000-1260

Styrelsens redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:

Robert Bruschi	Ordförande
Lennart Tordarve	Ledamot
Anna Johansson	Ledamot

Suppleant: Vakant

REVISOR: Anna Wåhlin

Suppleant: Jonny Pettersson

Fastighetens registerbeteckning är **Flygfisken 7** i Eskilstuna.

Föreningens fastighet omfattar **7 lägenheter** med en yta av **450 kvm**, samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens taxeringsvärde är kr **3 924 000**, varav markvärde kr **1 238 000**.

Föreningens administrativa förvaltning har handhåfts av **Redovisarna i Eskilstuna AB**.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos **Trygg-Hansa**.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

Föreningen tillämpar redovisning enligt **K2**.

### FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-04.

### MEDLEMSBYTEN

2 st lägenheter har bytt ägare.

### EKONOMI

Fastighetsavskrivning Årets avskrivningar utgör kr **30 813:-**.

<u>Eget kapital</u>	<u>Grund - avgifter</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Vid årets början	108 547	282 793	- 52 708
Disp. Enl. stämmobeslut	0	- 52 708	52 708
Avsättning enl.stämmobeslut	0	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0
Årets resultat	0	0	- 167 784
Vid årets slut	108 547	230 085	- 167 784

Under året har förläggning och installation av fiber utförts för kr 90 300, renovering utsida av fönster och byte av 2 st källardörrar kr 105 000, vilket påverkade årets resultat.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Rörelsens intäkter, tkr	243	250	250	250	250
Redovisat resultat, tkr	- 168	- 53	34	26	53
Årsavg., genoms kr/kvm	525	539	539	539	539
Värmekostnad, kr/kvm	156	170	168	173	177
Nettoränta, kr/kvm	30	26	21	20	22
Lån, kr/kvm	1 802	1 842	1 881	1 920	1 960

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande står resultat:

Balanserat resultat	230 085
Årets resultat	- 167 784
	<u>62 301</u>

Disponeras så att:

Balanseras i ny räkning	62 301
-------------------------	--------

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning.

# Resultaträkning

## Brf Flygfisken

	not	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		243 488	249 828
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<u>243 488</u>	<u>249 828</u>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Förvaltning enligt bilaga 1		-366 982	-259 877
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-30 813	-30 813
		<u>-397 795</u>	<u>-290 690</u>
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<b>-154 307</b>	<b>-40 862</b>
<b><u>Finansiella poster</u></b>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-13 477	-11 846
		<u>-13 477</u>	<u>-11 846</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-167 784</b>	<b>-52 708</b>
<b><u>Bokslutsdispositioner</u></b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-167 784</b>	<b>-52 708</b>

# Balansräkning

## Brf Flygfisken

	not	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Tillgångar</b>			
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
Fastigheten Flygfisken 7			
byggnader		1 540 646	1 540 646
Markvärde		5 000	5 000
./. ack. värdeminskning	1	<u>-712 678</u>	<u>-681 865</u>
		832 968	863 781
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
Div. fordringar		372	524
Skattekonto		918	865
Bank		<u>173 195</u>	<u>334 167</u>
		174 485	335 556
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 007 453</b>	<b>1 199 337</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>			
Grundavgifter		<u>108 547</u>	<u>108 547</u>
		108 547	108 547
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>			
Balanserat resultat		230 084	282 793
Årets resultat		<u>-167 784</u>	<u>-52 708</u>
		62 300	230 085
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Inteckningslån	2	<u>811 016</u>	<u>828 744</u>
		811 016	828 744
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Leverantörskulder		22 737	28 994
Skatteskuld		857	890
Upplupna kostnader		<u>1 996</u>	<u>2 077</u>
		25 590	31 961
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>1 007 453</b>	<b>1 199 337</b>

## Brf Flygfisken

**Notanteckningar****Redovisningsprinciper**

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

**Fastigheten**

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 2% av fastighetens anskaffningsvärde. á kr 1.540.646.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Not 1	<b><u>Byggnader</u></b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
	Anskaffningsvärde	1 540 646	1 540 646
	Årets avskrivning	-30 813	-30 813
	Ackumulerad avskrivning	-681 865	-651 052
	<b>Bokfört värde</b>	<b>827 968</b>	<b>858 781</b>

Not 1	<b><u>Taxeringsvärden</u></b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
	Byggnad	2 686 000	2 686 000
	Mark	<u>1 238 000</u>	<u>1 238 000</u>
		<b>3 924 000</b>	<b>3 924 000</b>

Not 2	<b><u>Skulder till kreditinstitut</u></b>			
	<u>Långivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Räntesats</u>	<b><u>2020-12-31</u></b>
	2351 Swedbank Hypotek	Var 3.e månad	1,429%	811 016
				<b>811 016</b>

Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	17 728
	Avgår långfristig del inom 5 år	70 912
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år	<u>722 376</u>
		<b>811 016</b>

Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser  
Pantbrev i fastigheten Flygfisken 7

2020  
1 335 000

2019  
1 335 000

Eskilstuna den / 2021



Robert Brusch

2021 / 04 / 10



Lennart Tordarve



Anna Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 4 - 10



Anna Wåhlin

## REVISIONSBERÄTTELSE 2020

\*\*\*\*\*

För Bostadsrättsföreningen Flygfisken , org.nr. 718000-1260

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2020 får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

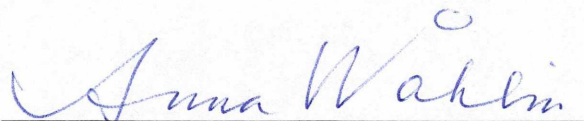
Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2020,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 10/4 2021



Anna Wählin

## Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter & hyror, bostäder	236 228	242 328
Hyror, garage & P-platser	7 200	7 200
Övriga intäkter	60	300
	<u>243 488</u>	<u>249 828</u>

## Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bankkostnader	831	831
Administration	11 191	10 956
Kabel-TV	8 956	8 820
Diverse kostnader	6 064	780
El	6 739	6 883
Uppvärmning	70 111	76 618
Vatten och avlopp	19 176	17 324
Renhållning	12 203	12 202
Datakommunikation	756	0
Försäkringar, premier	10 011	9 445
Fastighetsskötsel	984	5 856
Rep. och underhåll	209 723	100 477
Förbrukningsmaterial	278	0
Fastighetsskatt	9 959	9 686
	<u>366 982</u>	<u>259 877</u>



**Åtgärder genom åren**

År 2008	Spolning av stammar	11.875
	Byte av värmeväxlaren	70.570
	Försäljning av hyreslägenhet	475.000
År 2010	Målningarbete	76.238
År 2011	Byte av lägenhetsdörrar	90.000
	Installation av postboxar	8.269
	Elarbeten	23.658
År 2015	2 st Tvättmaskiner och Torktumlare	17.990
År 2017	Montering av stängsel på mur	14.300
År 2018	Elarbete	9.031
År 2019	Byte av 33 st radiatorventiler och termostater	40.045
	Reparation av rör i pannrum	12.500
	Underhållsspolning	18 750
	OVK besiktning och ventilationsrensning	7.500
År 2020	Förläggning och installation av fiber	90.300
	Renovering utsida av fönster, Byte av 2 st källardörrar	105.000