

ÅRSREDOVISNING
2020
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
NATTVAKTEN 2

718000-1245

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:

Jarmo Skepparberg	Ordförande
Rolf Nyberg	Vice ordförande
Hanna-Maria Jokela	Sekreterare
Leif Björklund	Ledamot

Suppleanter: Iwonna Madsen.

REVISOR: Frida Gindahl

Suppleant: Per-Erik Oskarsson

Fastighetens registerbeteckning är **Nattvakten 6**. Föreningens fastighet omfattar **48 lägenheter** med en yta av **2.520 kvm**, samtliga upplåtna med bostadsrätt samt **2 lokaler** uthyrda av föreningen. Fastighetens taxeringsvärde är **22.286.000:-**, varav markvärde kr **6.800.000:-**.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos **Protector** genom Redovisarna AB:s Gruppörsäkring.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Föreningen tillämpar redovisning enligt **K2**

FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-09-09

MEDLEMSBYTEN:

Lägenhet nr 004, 005, 016, 027, 036, 038, 042, 044, och 045 har nya ägare.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning Årets avskrivningar utgör kr **194.933:-**.

Under året har montage av dörrautomatik utförts för kr 39.335:-, byte av elcentral för tvättstuga kr 19.000:-, fasadreparation kr 45.646:- samt stamspolning kr 44.239:-, vilket påverkade årets resultat.

Eget kapital

	<u>Grund- avgifter</u>	<u>Fond yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Vid årets början	186 360	122 881	637 720	- 49 716
Disp. enl. stämmobeslut	0	0	- 106 386	49 716
Avsättning enl. stämmobeslut	0	56 670	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>45 360</u>
Vid årets slut	186 360	179 551	531 334	45 360

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Rörelsens intäkter, tkr	1 623	1 627	1 610	1 618	1 607
Redovisat resultat, tkr	45	- 50	137	30	164
Årsavg., genoms kr/kvm	583	584	579	583	583
Värmekostnad, kr/kvm	85	98	102	102	104
Nettoränta, kr/kvm	37	38	39	43	48
Lån, kr/kvm	1 879	1 936	1 993	2 050	2 107

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Balanserat resultat	531 334
Årets resultat	<u>45 360</u>
	576 694

Disponeras så att:

Förs till fonden för yttre underhåll	66 850 i enlighet med stadgarna
Balanseras i ny räkning	<u>509 844</u>
	576 694

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

Resultaträkning

Brf Nattvakten 2

	not	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Föreningens intäkter</u>			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		1 622 628	1 626 796
Summa föreningens intäkter		1 622 628	1 626 796
<u>Föreningens kostnader</u>			
Förvaltning enligt bilaga 1		-1 284 486	-1 380 780
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-194 933	-194 933
		<u>-1 479 419</u>	<u>-1 575 713</u>
Föreningens rörelseresultat		143 209	51 083
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-97 849	-100 799
		<u>-97 849</u>	<u>-100 799</u>
Resultat efter finansiella poster		45 360	-49 716
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets resultat		45 360	-49 716

Balansräkning

Brf Nattvakten 2

	not	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Nattvakten 6	1		
byggnader		9 746 643	9 746 643
./.. ack. värdeminskning		-4 862 357	-4 667 424
		<u>4 884 286</u>	<u>5 079 219</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Bredband		57 246	59 246
Hyses- och avgiftsfordringar		0	0
Div. fordringar		2 596	5 174
Värdepapper		414 005	414 005
Bank		742 863	734 673
Skattekonto		432	432
		<u>1 217 141</u>	<u>1 213 530</u>
Summa tillgångar		6 101 427	6 292 749
Eget kapital och skulder			
<u>Bundet Eget kapital</u>			
Grundavgifter		186 360	186 360
Yttre reparationsfond		179 551	122 881
		<u>365 911</u>	<u>309 241</u>
<u>Fritt Eget kapital</u>			
Balanserat resultat		531 334	637 720
Årets resultat		45 360	-49 716
		<u>576 694</u>	<u>588 004</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	5 027 186	5 179 242
		<u>5 027 186</u>	<u>5 179 242</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörskulder		86 300	165 388
Skatteskuld		5 838	5 838
Upplupna kostnader		13 580	13 960
Förskottsavgifter		4 136	9 372
Övriga kortfristiga skulder		21 782	21 704
		<u>131 636</u>	<u>216 262</u>
Summa eget kapital och skulder		6 101 427	6 292 749

Notanteckningar

Brf Nattvakten 2
718000-1245

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 bokförda värde à kr 9 746 643. Markvärdet är inte föremål för avskrivningar. Yttre reparationsfonden: Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker genom resultatdisposition.

Not 1	Byggnader	2020	2019
	Anskaffningsvärde	9 746 643	9 746 643
	Årets avskrivning	-194 933	-194 933
	Ackumulerad avskrivning	<u>-4 667 424</u>	<u>-4 472 491</u>
		4 884 286	5 079 219

Not 1	Taxeringsvärden	2020	2019
	Byggnad	15 486 000	15 486 000
	Mark	<u>6 800 000</u>	<u>6 800 000</u>
		22 286 000	22 286 000

Not 2	Skulder till kreditinstitut			
	<u>Långivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Skuld 2020-12-31</u>
	2351 Swedbank Hypotek	2021-04-27	2,05%	979 163
	2359 Swedbank Hypotek	2021-01-25	1,89%	2 128 085
	2360 Swedbank Hypotek	2022-09-23	1,88%	<u>1 919 938</u>
				5 027 186

Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	152 056
	Avgår långfristig del inom 5 år	608 224
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år	<u>4 266 906</u>
		5 027 186

Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pantbrev i fastigheten Nattvakten 6	7 013 000	7 013 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Eskilstuna den 15 / 3 2021



Jarmo Skepparberg



Rolf Nyberg



Hanna-Maria Jokela



Leif Björklund

Min revisionsberättelse har lämnats 12 / 3 2021



Frida Gindahl

REVISIONSBERÄTTELSE 2020

För Bostadsrättsföreningen Nattvakten 2 , org.nr. 718000-1245

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:

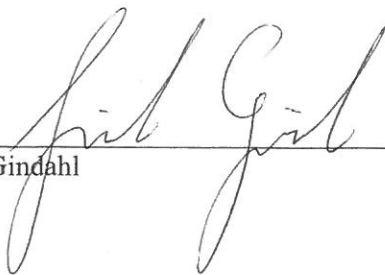
föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2020,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 12/3 2021

Frida Gindahl



Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter, bostäder	1 468 896	1 471 229
Hyror, lokaler	34 800	34 800
Hyror, garage & P-platser	46 560	48 040
Kabel-TV	59 600	57 700
Övriga intäkter	12 772	15 027
	<u>1 622 628</u>	<u>1 626 796</u>

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arbetsgivaravgifter	9 782	9 704
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Revisorsarvoden	600	600
Administration	49 332	48 240
Diverse kostnader	15 150	14 785
El	46 452	49 903
Värme	227 252	262 739
Vatten och avlopp	107 273	103 910
Renhållning	87 703	74 824
Kabel-TV	63 960	62 952
Försäkringar, premier	64 236	61 766
Fastighetsskötsel	170 696	168 368
Rep. och underhåll	224 259	306 403
Tomträttsavgäld	109 492	109 492
Förbrukningsmateriel	839	138
Fastighetsskatt	67 460	66 956
	<u>1 284 486</u>	<u>1 380 780</u>

Åtgärder genom åren

År 2001	Stam- och rörbyte	
År 2005	Målning av trapphusen	155.938
År 2006	Installering av bredband via stadsnät	130.375
År 2007	Fönsterbyte	876.535
År 2012	Balkongrenovering	720.000
	Ny tvättmaskin	33.580
	Byte av cirkulationspump	24.945
År 2013	Takvärmeanläggning	137.500
	Soprummålning	22.875
	Ny belysning i tvättstuga	19.500
År 2014	4 st kodlåspaneler + amaturer över garage och källaringång	13.744
	Fasadtvätt	26.000
År 2015	Installation av belysning i källargång	15.415
	OVK besiktning	18.750
	Bastu	72.310
	In- och utvändig renovering av sockel	99.984
År 2016	Armatyrbyte i 2 st cykelrum	16.500
	Målningarbete i pannrum, tvättstuga och torkrum	13.595
	Målningsarbete i anslutning till bastu	17.220
År 2017	Tillverkning och montage av 5 st entrédörrar inklusive elarbete	284.410
	Ny tvättmaskin	37.000
År 2019	Sänkning av tak i vardagsrummet	50.013
	Utbyte av fjärrvärmecentral	156.250
	Byte av 7 st motorvärmare	48.251
År 2020	Montage av dörrautomatik	39.335
	Byte av elcentral för tvättstuga	19.000
	Reparationsarbeten på fasad och trappnedfarter	45.646
	Stampolning	44.239