

ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SVALAN 22

716424-0355

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

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

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:

Gunnar Lögdahl	Ordförande
Hanna Bergström	Sekreterare
Anders Larsson	Kassör

Suppleant: Seppo Moilanen , Jan Bierfeldt

REVISOR: Lars Sundkvist

Suppleant: Vakant

Fastighetens registerbeteckning är **Svalan 22** i Eskilstuna.

Föreningens fastighet omfattar **6 lägenheter** med en yta av **347 kvm**, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens taxeringsvärde är kr **2.945.000**, varav markvärde kr **826.000**.

Den administrativa förvaltningen har handhåfts av **Redovisarna i Eskilstuna AB**.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos **Protector** genom Redovisarna AB:s grupp-försäkring.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

FÖRENINGES STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2010-10-21.

MEDLEMSBYTEN

Inga lägenheter har sålts under året.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning Årets avskrivningar utgör kr **28.194:-**.

Avskrivning görs med 2% av fastighetens bokförda värde.

Eget kapital

	Grund-/ Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Disposi- tionsfond	Årets resultat
Vid årets början	429 700	15 243	169 748	51 988
Disp. enl. stämmobeslut	0	0	47 698	- 51 988
Avsättning enl. stämmobeslut	0	4 300	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9 784</u>
Vid årets slut	429 700	19 543	217 446	9 784

	2020	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter, tkr	216	216	216	216	216
Redovisat resultat, tkr	10	52	67	- 5	57
Årsavg., genoms kr/kvm	622	622	622	622	622
Värmekostnad, kr/kvm	118	128	129	120	121
Nettoränta, kr/kvm	24	25	25	26	63
Lån, kr/kvm	1 550	1 588	1 626	1 664	1 702

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Dispositionsfond	217 446
Årets resultat	<u>9 784</u>
	227 230

Disponeras så att:

Förs till fond för yttre underhåll	4 300
Förs till dispositionsfond	<u>222 930</u>
	227 230

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

Resultaträkning

Brf Svalan 22

	not	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		215 988	215 988
Summa föreningens intäkter		215 988	215 988
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1		-169 666	-127 183
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-28 194	-28 194
Summa föreningens kostnader		-197 860	-155 377
Föreningens rörelseresultat		18 129	60 611
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-8 345	-8 613
		-8 345	-8 613
Resultat efter finansiella poster		9 784	51 998
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets resultat		9 784	51 998

Balansräkning

Brf Svalan 22

	not	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Svalan 22	1		
byggnader		1 409 700	1 409 700
./. ack. värdeminskning		<u>-567 506</u>	<u>-539 312</u>
		842 194	870 388
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	0
Div. fordringar		48	282
Bank		385 140	364 563
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		<u>0</u>	<u>0</u>
		385 188	364 845
Summa tillgångar		1 227 382	1 235 233
Eget kapital och skulder			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		160 000	160 000
Upplåtelseavgifter		269 700	269 700
Fond yttre underhåll		<u>19 543</u>	<u>15 243</u>
		449 243	444 943
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		217 446	169 748
Årets resultat		<u>9 784</u>	<u>51 998</u>
		227 230	221 746
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	<u>537 984</u>	<u>551 108</u>
		537 984	551 108
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		10 408	15 276
Skatteskuld		712	712
Upplupna kostnader		1 381	1 448
Övriga kortfristiga skulder		<u>425</u>	<u>0</u>
		12 926	17 436
Summa eget kapital och skulder		1 227 382	1 235 233

Notanteckningar

BRF Svalan 22

716424-0355

5.

Bokföringsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fastigheter

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 2% av fastighetens bokförda värde à kr 1.409.700.

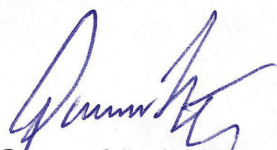
Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

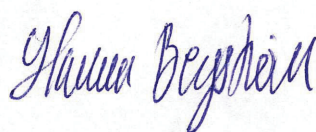
Yttre reparationsfonden: Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker genom resultatdisposition.

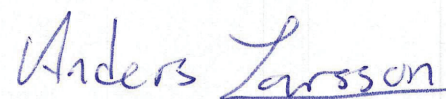
		<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Not 1	<u>Byggnader</u>		
	Anskaffningsvärde	1 409 700	1 409 700
	Årets avskrivning	-28 194	-28 194
	Ackumulerad avskrivning	<u>-539 312</u>	<u>-511 118</u>
	Bokfört värde	842 194	870 388
Not 1	<u>Taxeringsvärden</u>		
	Byggnad	2 119 000	2 119 000
	Mark	<u>826 000</u>	<u>826 000</u>
		2 945 000	2 945 000
Not 2	<u>Skulder till kreditinstitut</u>		
	<u>Långivare</u>	<u>Räntesa</u>	<u>Löptid (t.o.m.)</u>
	Stadshypotek 325628	1,54%	2021-10-30
		<u>537 984</u>	<u>551 108</u>
		537 984	551 108
Not 2			
	Avgår kortfristig del inom 1 år	13 124	
	Avgår långfristig del inom 5 år	52 496	
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år	<u>472 364</u>	
		537 984	

Not 3	<u>Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Pantbrev i fastigheten Svalan 22	1 150 000	1 150 000
	Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Eskilstuna den 14 / 4 2021


Gunnar Lögdahl


Hanna Bergström


Anders Larsson

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 14 / 4 2021


Lars Sundkvist

REVISIONSBERÄTTELSE 2020

För Bostadsrättsföreningen Svalan 22, org.nr. 716424-0355

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.

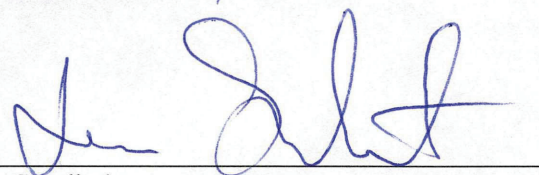
Jag tillstyrker att:

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 14 / 4 2021


Lars Sundkvist

Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter och hyror, bostäder	215 988	215 988
Övriga intäkter	0	0
	<u>215 988</u>	<u>215 988</u>

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Administration	8 052	7 872
Diverse kostnader	2 944	2 218
El	5 768	5 506
Värme	40 773	44 274
Vatten och avlopp	16 733	15 654
Renhållning	11 712	11 716
Kabel-TV	7 680	7 560
Försäkringar, premier	12 686	12 198
Rep. och underhåll	54 822	11 923
Fastighetsskatt	8 496	8 262
	<u>169 666</u>	<u>127 183</u>