Årsredovisning

för

Brf SVALAN

793200-0263

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf SVALAN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till änamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokal med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen 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 inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen består av:
Ordinarie ledarmöter
Eva Lindvall
Marcus Fryklund
Peter Ivarsson
Maj Britt Jönsson

Styrelsesuppleanter:
Axel Davidsson

Vald revisor är Britt-Marie Martinsson

Föreningen har sitt säte i Östersund kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi lagat/bytt rör i städskrubben, källaren 24 a, pga. av rost. I pannrummet är det bytt packning och åtgärdats läckage. Vattenmätare är bytt.

Vi har inventerat om vi har plast eller järnrör, spolat och filmat alla rör i fastigheten och utifrån det beslutat om att utföra relining 2021.

Balkonger är åtgärdat med murbruk på de ställen som behövdes samt målning av undersidan, även sopboden har målats. Torktumlaren är lagat några gånger under året.

Vi har välkomnat nygamla medlemmar i föreningen, dom har tidigare hyrt lägenheten.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 15 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 15 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning	548	517	497	496
Resultat efter finansiella poster	18	-84	-1	-36
Soliditet (%)	41	40	44	43

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 800	498 163	370 436	-84 383	**885 016**
Disposition av föregående års resultat:		25 000	-109 383	84 383	**0**
Årets resultat				18 101	**18 101**
Belopp vid årets utgång	**100 800**	**523 163**	**261 053**	**18 101**	**903 117**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	261 054	
årets vinst	18 101	
	279 155	
disponeras så att		
reservering fond för yttre underhåll	0	25.000
i ny räkning överföres	279 155	254 155
	279 155	279 155

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	548 174	520 115
Övriga rörelseintäkter		2 769	298
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**550 943**	**520 413**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-399 087	-470 841
Övriga externa kostnader	4	-49 284	-50 940
Personalkostnader	5	-36 698	-34 031
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 646	-25 528
Summa rörelsekostnader		**-509 715**	**-581 340**
Rörelseresultat		**41 228**	**-60 927**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 127	-23 456
Summa finansiella poster		**-23 127**	**-23 456**
Resultat efter finansiella poster		**18 101**	**-84 383**
Resultat före skatt		**18 101**	**-84 383**
Årets resultat		**18 101**	**-84 383**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	1 671 916	1 696 562
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 671 916**	**1 696 562**
Summa anläggningstillgångar		**1 671 916**	**1 696 562**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		99 853	98 972
Övriga fordringar		54	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 888	20 639
Summa kortfristiga fordringar		**121 795**	**119 611**
Kassa och bank			
Kassa och bank		429 227	422 491
Summa kassa och bank		**429 227**	**422 491**
Summa omsättningstillgångar		**551 022**	**542 102**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 222 938**	**2 238 664**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 800	100 800
Fond för yttre underhåll		523 163	498 163
Summa bundet eget kapital		**623 963**	**598 963**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		261 054	370 437
Årets resultat		18 101	-84 383
Summa fritt eget kapital		**279 155**	**286 054**
Summa eget kapital		**903 118**	**885 017**
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 091 742	1 114 922
Summa långfristiga skulder		**1 091 742**	**1 114 922**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		23 180	23 180
Leverantörsskulder		50 228	49 908
Skatteskulder		2 370	690
Övriga skulder		0	3 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 300	161 937
Summa kortfristiga skulder		**228 078**	**238 725**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 222 938**	**2 238 664**

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
Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	91 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
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.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	482 089	468 341
El, värme	28 660	13 441
Hyror garage och parkeringsplatser	37 425	40 434
Hyres- och avgiftsbortfall	0	-2 100
	548 174	**520 116**

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Rep och underhåll fastighet	6 016	127 065
Fastighetsskatt/-avgift	19 368	16 788
Försäkringspermie	17 129	15 305
Kabel- och digital-TV	23 690	39 055
Snö- och halkbekämpning	23 460	27 291
Förbrukningsinventarier	4 037	1 038
Vatten	32 221	32 227
Fastighetsel	60 993	42 911
Uppvärmning	120 686	146 439
Sophantering och återvinning	25 544	22 722
Förvaltningsarvode drift	65 943	0
	399 087	**470 841**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förvalningsarvode administration	0	16 768
Övriga förvaltningskostnader	32 039	19 128
Bankkostnader	2 547	4 098
Övriga externa kostnader	14 698	10 946
	49 284	**50 940**

Not 5 Styrelsearvode

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden och andra ersättningar	30 454	32 500
Sociala kostnader	6 244	1 531
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**36 698**	**34 031**

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 685 999	2 685 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 685 999**	**2 685 999**
Ingående avskrivningar	-989 437	-963 909
Årets avskrivningar	-24 646	-25 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 014 083**	**-989 437**
Utgående redovisat värde	**1 671 916**	**1 696 562**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	223 213	223 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**223 213**	**223 213**
Ingående avskrivningar	-223 213	-223 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-223 213**	**-223 213**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 8 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	999 022	1 022 202
	999 022	**1 022 202**

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	1 453 400	1 453 400
	1 453 400	**1 453 400**

Östersund 21-05-03

Eva Lindvall
Ordförande

Marcus Fryklund

Peter Ivarsson

Maj Britt Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Britt-Marie Andersson
Revisor