

Årsredovisning

för

Brf Sannavägen

(787500-1286)

Räkenskapsåret

200101 – 201231

Innehållsförteckning

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar och noter	7
Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Sannavägen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 200101 - 201231.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2020 haft följande sammansättning:

Kenneth Andersson, ordförande- ledamot
Eva Emanuelsson, ledamot
Sebastian Frestadius, ledamot
Viktoria Kollin, ledamot

Peter Barrett, suppleant
Patrik Larsson, suppleant

Revisor: Lotta Bylin
Revisorssuppleant: Bibbi Baret

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Lars Eriksson.

Fastigheten Solbacka 3:12 är försäkrad hos Länsförsäkringar Gävleborg och taxeringsvärdet är 17 378 000 kr varav markvärdet 3 939 000 kr.
Föreningen består av 76 lägenheter och 1 lokal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har slutfört projektet med byte av kall och varmvatten ledningar i hus 5 och 7. Totalkostnaden blev 4 719 842 kr, detta har finansierats med nya lån på totalt 4 miljoner kronor samt en avgiftshöjning med ca 9 % som beslutades 2019. Under året har balkongrenoveringen slutförts samt dräneringar, asfaltering uppfarter m.m., plantering och markarbeten utemiljö. Detta har påverkat årets resultat negativt som framgår av nedanstående flerårsöversikt.

Flerårsöversikt, kkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 567	2 414	2 362	2 356	2 371
Resultat efter finansiella poster	-209	79	323	314	649
Soliditet %	28	29	48	45	32

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Reserv- fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	197 540	254 595	1 600 000	610 706	75 918
Disposition enligt beslut av årsstämma:					
Förändring fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				75 918	-75 918
Årets resultat					-208 629
Belopp vid årets utgång	197 540	254 595	1 600 000	686 624	-208 629

Förslag till resultatdisposition 200101
- 201231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	686 624
årets resultat	-208 629
Totalt	477 995

Disponeras för

överföring till balanserat resultat	477 995
Totalt	477 995

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	200101-201231	190101-191231
-----------------	-----	---------------	---------------

Nettoomsättning	1	2 566 861	2 413 553
-----------------	---	-----------	-----------

Summa rörelseintäkter		2 566 861	2 413 553
------------------------------	--	------------------	------------------

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	2	-2 281 618	-2 074 268
--------------------------	---	------------	------------

Personalkostnader	3	-46 060	-39 179
-------------------	---	---------	---------

Avskrivning av anläggningstillgångar		-356 718	-272 433
--------------------------------------	--	----------	----------

Summa rörelsens kostnader		-2 684 396	-2 385 880
----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Rörelseresultat		-117 535	27 673
------------------------	--	-----------------	---------------

Resultat från finansiella investeringar

Ränteintäkter		-	112 548
---------------	--	---	---------

Räntekostnader		-91 094	-64 304
----------------	--	---------	---------

Summa finansiella poster		-91 094	48 244
---------------------------------	--	----------------	---------------

Resultat efter finansiella poster		-208 629	75 917
--	--	-----------------	---------------

Årets resultat		-208 629	75 917
-----------------------	--	-----------------	---------------

Tilläggsupplysning

Förändring av fond för yttre underhåll redovisas inte i resultaträkningen. Om avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll beaktas har föreningen nedanstående resultat:

Årets resultat	-208 629	75 917
-----------------------	-----------------	---------------

Ianspråktagande/avsättning till fond för yttre underhåll	<u>250 000</u>	<u>0</u>
--	----------------	----------

Resultat efter avsättningar	41 371	75 917
------------------------------------	---------------	---------------

BALANSRÄKNING	Not	201231	191231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4, 5	6 710 714	5 957 003
Inventarier, verktyg och installationer	6	23 671	29 846
Summa anläggningstillgångar		6 734 385	5 968 849
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		642	566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 230	59 216
Summa kortfristiga fordringar			59 782
Kassa och bank		2 065 722	3 373 179
Summa omsättningstillgångar		2 127 594	3 432 961
SUMMA TILLGÅNGAR		8 861 979	9 419 810

BALANSRÄKNING	Not	201231	191231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundavgift MV		2 850	2 850
Inbetalda avgifter		194 690	194 690
Reservfond		254 595	254 595
Fond för yttre underhåll		1 600 000	1 600 000
Summa bundet eget kapital		2 052 135	2 052 135
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		686 624	610 706
Årets redovisade resultat		-208 629	79 918
Summa fritt eget kapital		477 995	686 624
Summa eget kapital		2 530 130	2 738 759
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		5 824 000	6 020 000
Summa långfristiga skulder		5 824 000	6 020 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		196 000	196 000
Leverantörsskulder		102 512	311 019
Skatteskuld		4 836	4 836
Övriga skulder		1 907	1 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 594	148 106
Summa kortfristiga skulder		507 849	661 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 861 979	9 419 810

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

1 Nettoomsättning	200101	190101
	- 201231	- 191231

Hyror från bostäder, lokaler, garage etc.	2 563 368	2 407 488
Hyror uthyrning, bastuavgifter o. övr. intäkter	3 493	6 065
Summa	2 566 861	2 413 553

2 Övriga externa kostnader	200101	190101
	- 201231	- 191231

Fastighetskostnader

Vatten och avlopp	170 920	160 654
Fjärrvärme	576 467	604 032
El	72 836	79 672
Sophämtning	125 517	99 930
Städning	51 982	53 863
Snöröjning, sandning	12 826	86 018
Fastighetsskötsel	32 891	44 046
Kostnader Digital-TV	54 712	54 712
Underhåll fastighet	981 579	666 161
Försäkringar	69 327	66 458
Fastighetsskatt	54 156	54 479
Bevakningstjänst	7 524	5 552
S:a fastighetskostnader	2 210 737	1 975 577

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och inventarier underhåll	-	14 586
Administrations- o bankkostnader	15 981	25 642
Ekonomisk förvaltning	54 900	58 463
S:a övriga kostnader	70 881	98 691

Summa övr. externa kostnader	2 281 618	2 074 268
-------------------------------------	------------------	------------------

3 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	200101	190101
<u>Förtroendevalda</u>	<u>-201231</u>	<u>-191231</u>
Arvode vicevärd	30 966	31 544
Styrelsearvoden	7 200	0
Arvode revisor	2 000	2 000
	40 196	33 544
<u>Sociala kostnader</u>		
Arbetsgivaravgifter	5 664	4 835
FORA avgifter	200	200
Summa sociala kostnader	5 864	5 035
Telefonersättning	-	600
Totalt	46 060	39 179

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

4 Byggnader och mark	201231	191231
Ingående anskaffningsvärden	8 608 052	8 564 300
Årets anskaffning	1 104 254	44 052
Överföring	3 615 588	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 328 194	8 608 352
Ingående avskrivningar	-6 266 936	-5 995 532
Årets avskrivningar	-350 543	-271 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 617 480	-6 266 936
Utgående redovisat värde	6 710 714	2 341 416
5 Pågående ombyggnad vattenledningsbyten		
Årets anskaffning	3 615 588	3 615 588
Överföring	-3 615 588	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 615 588
Utgående redovisat värde	6 710 714	5 957 003
6 Inventarier, verktyg och installationer	201231	191231
Ingående anskaffningsvärden	128 288	121 027
Årets anskaffningar	-	30 875
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-23 614
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 288	128 288
Ingående avskrivningar	-98 442	-121 027
Årets försäljningar/utrangeringar	-	23 614
Årets avskrivningar	-6 175	-1 029
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 617	-98 442
Utgående redovisat värde	23 671	29 846
7 Långfristiga skulder	201231	191231
Förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år efter balansdagen	784 000	784 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	5 040 000	5 236 000
8 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
För skulder till kreditinstitut har pantförskrivits:		
Fastighetsinteckningar	7 334 000	7 334 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

UNDERSKRIFTER

Hudiksvall 2021-03-15



Kenneth Andersson
Ordförande



Eva Emanuelsson
Ledamot

Viktoria Kollin
Ledamot



Sebastian Frestadius
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits i Hudiksvall 2020-03-19



Lotta Bylin

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sannavägen

Org nr 787500-1286

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sannavägen för år 2020-01-01—2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hudiksvall den 19 mars 2021



Lotta Bylin

