

*original
kopier*

Årsredovisning

Brf Almen
726000-0844

År 2020

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

Brf Almen
2020

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Almen i Huskvarna, får härmed avge följande redovisning för föreningens förvaltning verksamhetsåret 2020.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Annelie Johansson, ordf
Maria Khalili, kassör
Johanna Vahlund sekr

Suppleanter:

Synnöve Bohman
Eva Dahlgren

Revisorer:

Mathilda Sandberg
Jacob Wahlund

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Städet 5 i Huskvarna med byggnadsår 1948. Bostadsrättsföreningen är en så kallad Äkta Bostadsrättsförening. Taxeringsvärdet uppgår sammanlagt till 7 880 000 kr varav mark 2 880 000 kr. Samtliga lägenheter har upplåtelseform bostadsrätt. Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar i Jönköping. Föreningen har inte haft någon anställd personal under verksamhetsåret. Styrelsearvode har utgått med 3 000 kr.

Händelser under verksamhetsåret

Knut Svenssons Rör AB har bytt fjärrvärmeanläggning, rivit ut och sanerat oljetank samt rivit ut stenmangeln. Kostnad 130 000 kr

Översikt

	2020	2019	2018
Nettoomsättning	388 710 kr	388 539 kr	390 040 kr
Resultat efter finansiella poster	20 487 kr	18 029 kr	40 350 kr
Soliditet	25,47	26,89	24,72

Resultatdisposition

Undertecknad styrelseledamot i Brf Almen intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställs på ordinarie föreningsstämma 2021. Föreningsstämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Årets resultat balanseras i ny räkning.

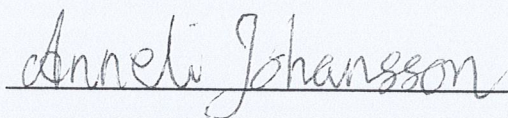
Balanserat resultat	697 550 kr
Årets resultat	20 487 kr
Summa	718 037 kr

Redovisningsprinciper

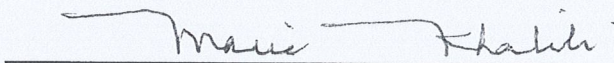
Föreningen tillämpar det allmänna rådet för mindre ekonomiska föreningar BFNAR 2009:1 (K2-rådet)

För föreningens ekonomiska ställning i övrigt hänvisas till bifogade balans- och resultaträkning.

Huskvarna den 05 / 06 2021



Annelie Johansson



Maria Khalili

Brf Almen

Resultaträkning 2020-01-01 – 2020 -12-31

Intäkter	2020	2019
Hysesintäkter	374 450	374 700
Återbetald skatt	12 492	13 839
Övriga ersättningar	1 768	0
Summa intäkter	388 710	388 539

Kostnader

El	16 957	20 178
Värme	91 334	99 909
Vatten	22 928	23 996
Renhållning	15 054	13 970
Reparation & underhåll	17 022	21 698
Fastighetsskatt	29 016	29 016
Försäkring LF + Anticimex	27 714	26 251
Kabel TV	7 385	7 214
Övriga fastighetskostnader	0	4 000
Redovisningstjänster	16 124	16 187
Trädgårdsskötsel	29 567	16 070
Föreningsavg Fastighetsägarna	4 875	4 250
Bankkostnader	3 137	2 908
Summa	281 113	285 647

Arvode	3 000	3 000
Sociala avgifter	942	942
	3 942	3 942

Avskrivningar

Avskrivning byggnad	47 420	47 420
Avskrivning inventarier	5 400	5 400

Finansiella intäkter & kostnader

Räntekostnader	30 348	28 101
Summa	30 348	28 101

Avsatt till yttre reparationsfond	0	0
Årets resultat	20 487	18 029

Brf Almen

Balansräkning 2020-12-31

Tillgångar	2020	2019
Anläggningstillgångar		
Byggnad	2 658 368	2 658 368
Ack avskrivning byggnad Not 1	-1 109 869	-1 062 449
Mark	983 000	983 000
Byte av Fjärrvärmeanläggning	130 000	
Inventarier Not 2	27 000	27 000
Ack avskrivning inventarier	-10 800	-5 400
Summa anläggningstillgångar	2 677 699	2 600 519
Omsättningstillgångar		
Bank	282 698	129 678
Skattekonto	4 469	2 051
Interima fordringar Not 3	1 870	1 846
Summa Tillgångar	2 966 736	2 734 094
Skulder & Eget kapital		
Medlemsavgifter	37 524	37 524
Eget kapital	697 550	679 521
Årets resultat	20 487	18 029
Summa Eget kapital	755 561	735 074
Yttre reparationsfond	205 000	205 000
Långfristiga skulder		
Lån SEB Bolån Not 4	1 963 535	1 760 955
Kortfristiga skulder		
Skatter & sociala avgifter	1 842	1 842
förutbetalda hyresinkomster	3 413	3 463
Interima skulder Not 5	37 385	27 760
Summa kortfristiga skulder	42 640	33 065
Summa skulder	2 966 736	2 734 094

Brf Almen

Noter

Not 1 Avskrivning av fastigheten har gjorts med samma belopp som amorterats under verksamhetsåret, 47 420 kr.

Not 2 Avskrivning av inventarier:
Inköpt Tvättmaskin och Tumlare 2019 för 27 000 kr
Avskrivning med 20% - 5400 kr restvärde 2019 : 16 200 kr

Not 3 Fordringar

.Förutbetalda faktura från Com Hem för
första kvartalet 2021

1 870 kr

Not 4

Ställning 1/1 2021

Lån SEB Bolån 45143457(nytt)	250 000 rta 1,26%	Amort 5 000
Lån SEB Bolån 30391411	532 000 rta 1,31%	Amort 14 000
Lån SEB Bolån 30391551	541 420 rta 1,31%	Amort 14 160
Lån SEB Bolån 24475425	435 500 rta 1,31%	Amort 13 000
Lån SEB Bolån 36840145	204 615 rta 1,57%	Amort 6 260
Summa	1 963 535	52 420

Not 5

Interima skulder

Upplupna kostnader för fjärrvärme 2020

November	7 937 kr
December	14 606 kr
El för 2019	
November	1 391 kr
December	1 701 kr

Essa Skog, Trädbeskärning 11 750 kr

Summa **42 640 kr**

Brf Almen
2019

Reparationer inköp m.m. i fastigheten Städet 5, Brf Almen i Huskvarna

År	Händelser	kostnader
1993	Fönsterbyten	
2004	Byte av balkonger, omdränering av grund. Ommålning av fasad	1 263 000 kr
2006	Renovering av Tak	799 000 kr
2007	Ny Torktumlare /Miele) samt ny Tvättmaskin Omläggning tak	18 379 kr 75 000 kr
2008	??	178 295 kr
2013	Byte av källardörrar Renoveringar av imkanaler	290 106 kr
2014	Underhåll av öppna spisarna Byte av dörrstängare Byte av trasigt glasparti i entré Installation av timer i torkrum	21 845 kr
2015	Åtgärdade fel för godkänd OVK	65 967 kr
2018	Renovering av torkrum och förråd	135 000 kr
2019	Ny Torktumlare och tvättmaskin Tillkommande VVS arbeten i Torkrum	27 000 kr 11 466 kr
2020	Byte/ny Fjärrvärmeanläggning, samt Utforsling av oljetank och stenmangel Trädbeskärning	130 000 kr 11 750 kr