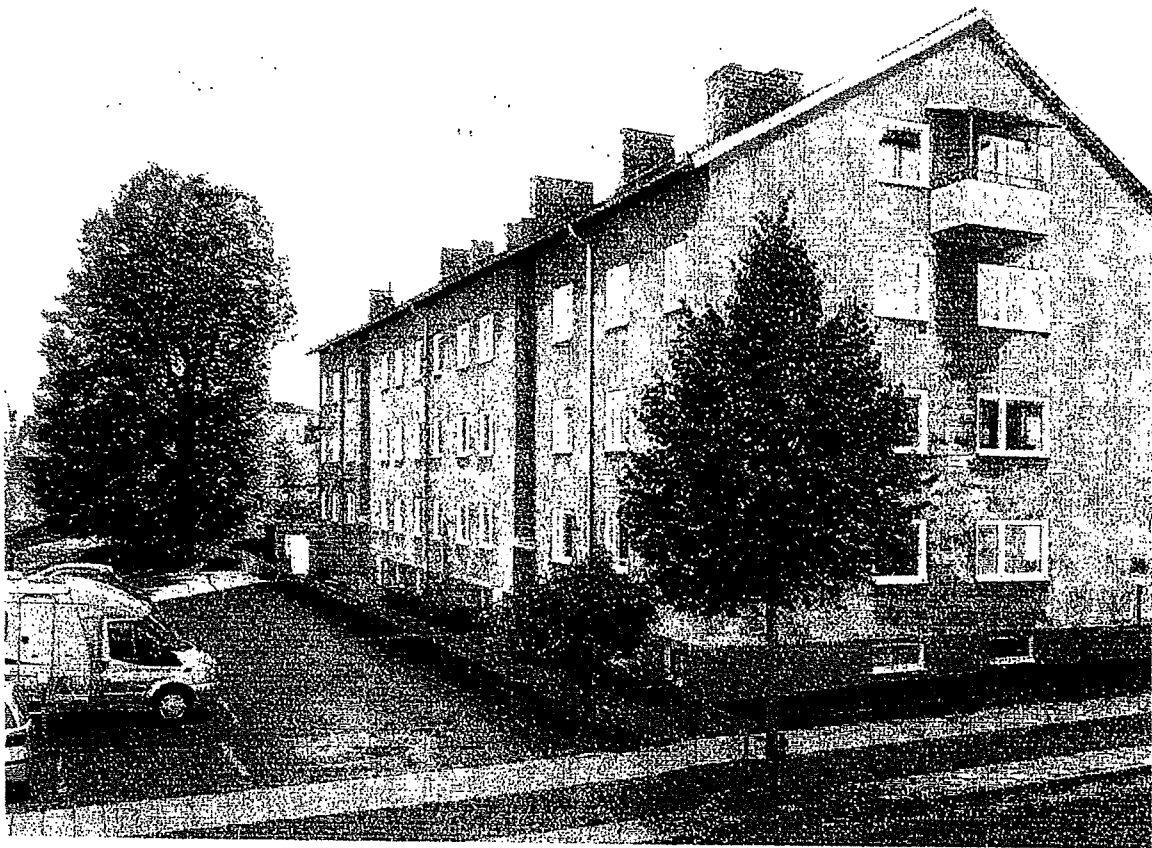




**Styrelsen för
Björken 2 i Katrineholm**

organisations nr. 718500-0309

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020-01-01 -- 2020-12-31

Årsredovisning

Styrelsen för Björken 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningen äger fastighet Björken 2 som byggdes 1957-1958 i vilken man upplåter 20 lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och Anticimex. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Fastighetsbesiktning genomfördes 2017-11-27

Ventilationsbeiktning genomfördes 2010-05-21

Föreningsfrågor

Ordinarie årsmöte avhölls 2020-05-27. På årsmötet deltog 11 medlemmar

Styrelse

Tommy Idström	Ordförande/kassör
Robert Björling	Vice ordförande
Kristina Skog	Ledamot
Maria Tor Nyqvist	Suppleant
Bengt Hammarlund	Suppleant
Gunvor Andersson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 2 stycken protokollförda möten.

Revisorer

Revisorer har varit Lena Andersson och Sari Ericsson och revisorssuppleant Ulla Karlsson.

Valberedning

Valberedning har bestått av Caroline Björling.

Miljö - och fritidsverksamhet.

Under hösten har det ordnats med gemensam städdag då vi bl.a. snyggat till rabatter och gångar, gemensamt kaffe med bröd har bjudits på efteråt.

Lägenheter

Antal	Benämning	Storlek (kvm)
6	2 rum och kök	56,6
6	3 rum och kök	73,1
1	3 rum och kök	80,8
1	3 rum och kök	83,6
6	4 rum och kök	96,6
20		1 522,2

På föreningens fastighet finns 8 garage och 8 carport.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts i egen regi.
Trappstädning har utförts av Darko Lucic och Maria Tor Nyqvist.

Vicevärd i föreningen har varit Robert Björling.

Ekonomi

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	694 517	686 314	688 413	688 046	691 338
Resultat	72 630	8 368	90 584	26 928	18 100
Lån på fastigheten	375 000	435 000	495 000	555 000	857 500
Fond för yttre underhåll	235 877	195 877	155 877	127 768	87 768
Driftskostnader kr/m2 bostadsyta	315	354	301	337	338
Årsavgiftsnivå för bostadsyta kr/m2	403	403	403	403	403

Väsentliga händelser under året

2 stycken lägenheter har sålts under året.

Ombyggnad och underhåll

Endast normalt underhåll under året.

Förväntad framtida utveckling

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna oförändrade 2021.

Framtida underhåll

Av större planerade underhållsåtgärder i framtiden kan nämnas

-översyn av hela fastigheten.

Förslag till resultatdisposition

Kontoställning yttre fond samt fritt eget kapital innan årsmöte

Fond för yttre underhåll	195 877
Balanserat resultat	803 552
Redovisat resultat	8 368
	1 007 797

Styrelsen föreslår följande av årets vinst och balanserat resultat

Avsättning yttre reparationsfond	-40 000
----------------------------------	---------

Till balanserat resultat överförs 8 368 kr, vilket ger

Fond för yttre underhåll	235 877
Balanserat resultat	811 920
	1 007 797

Revisionsberättelse Björken 2

Org.nr: 718500-0309

Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2020 i Björken 2 bostadsrättsförening.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlande informationen i årsbokslutet.

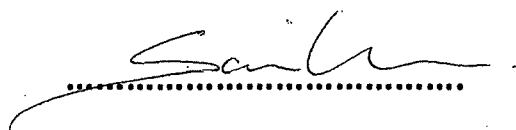
Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultat-och balansräkningen för bostadsrättsförening Björken 2, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Katrineholm 2021 -01-22



Lena Andersson

Föreningsrevisor

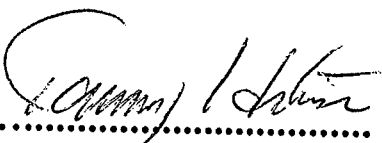


Sari Ericsson

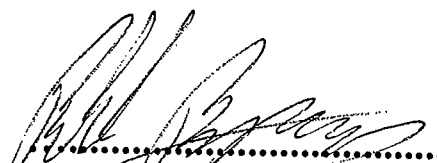
Föreningsrevisor

Ytterligare upplysningar vad beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande Resultat och Balansräkning.

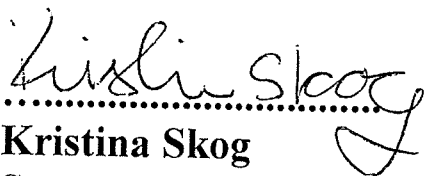
Katrineholm 2021



Tommy Idström
Ordförande



Robert Björling
Vice ordförande

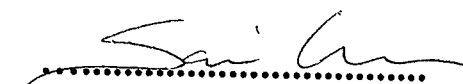


Kristina Skog
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-01-22



Lena Andersson
av föreningen utsedd revisor



Sari Ericsson
av föreningen utsedd revisor

Resultatrapport

Räkenskapsår: 20-01-01 - 20-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 20-01-01 - 20-12-31

	Perioden	Årsbudget	Period/årsbudg
Rörelsens intäkter mm			
Övriga rörelseintäkter			
3911 Avgift	659 065,00	653 000,00	100,9 %
3921 Elavgifter	35 452,00	34 000,00	104,3 %
S:a Övriga rörelseintäkter	694 517,00	687 000,00	101,1 %
S:a Rörelseintäkter mm	694 517,00	687 000,00	101,1 %
Bruttovinst	694 517,00	687 000,00	101,1 %
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader			
5120 Belysning	-59 999,29	62 000,00	-96,8 %
5130 Värme	-190 530,00	200 000,00	-95,3 %
5140 Vatten och avlopp	-64 018,00	72 000,00	-88,9 %
5160 Renhålln och städning	-31 957,00	34 000,00	-94,0 %
5170 Rep och underhåll fastighet	-17 455,00	20 000,00	-87,3 %
5191 Fastighetsskatt	-29 700,00	30 000,00	-99,0 %
5192 Försäkringsprem fastighet	-56 105,00	45 000,00	-124,7 %
5199 Övr fastighetskostnader	-11 986,00	25 000,00	-47,9 %
5410 Förbrukningsinventarier	-13 990,00	10 000,00	-139,9 %
5460 Förbrukningsmaterial	-1 248,00	10 000,00	-12,5 %
6110 Administrationskostnader	-32 491,00	35 000,00	-92,8 %
6120 Ersättningar	-6 000,00	7 000,00	-85,7 %
S:a Övriga externa kostnader	-515 479,29	550 000,00	-93,7 %
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-515 479,29	550 000,00	-93,7 %
Rörelseresultat före avskrivningar	179 037,71	1 237 000,00	14,5 %
Avskrivningar			
7822 Avskrivn byggnadsinv	-60 812,00	61 000,00	-99,7 %
S:a Avskrivningar	-60 812,00	61 000,00	-99,7 %
Rörelseresultat efter avskrivningar	118 225,71	1 298 000,00	9,1 %
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	118 225,71	1 298 000,00	9,1 %
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8313 Ränteintäkter kundfordringar balkonger	4 061,00	4 000,00	101,5 %
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 061,00	4 000,00	101,5 %
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8400 Räntekostnader	-9 936,71	10 000,00	-99,4 %
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-9 936,71	10 000,00	-99,4 %
S:a Resultat från finansiella investeringar	-5 875,71	14 000,00	-42,0 %
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	112 350,00	1 312 000,00	8,6 %
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	112 350,00	1 312 000,00	8,6 %
Bokslutsdispositioner			
8819 Avsättn Yttre rep.fond	-40 000,00	40 000,00	-100,0 %
S:a Bokslutsdispositioner	-40 000,00	40 000,00	-100,0 %
Resultat före skatt	72 350,00	1 352 000,00	5,4 %
Beräknat resultat	72 350,00	1 352 000,00	5,4 %

BRF Björken 2

718500-0309

Räkenskapsår: 20-01-01 - 20-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 20-01-01 - 20-12-31

Resultatrapport

Sida: 2(2)

Utskrivet: 21-01-07

08:28

Senaste vemr: A215

8999	Redovisat resultat	Perioden	Årsbudget	Period/årsbudg
		-72 350,00	30 000,00	-241,2 %

Balansrapport

Sida: 1(1)

Utskrivet: 21-01-07

08:29

Senaste vernr: A215

Räkenskapsår: 20-01-01 - 20-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 20-01-01 - 20-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	5 737 000,00	0,00	5 737 000,00
1130 Mark	1 508 000,00	0,00	1 508 000,00
1190 Byggnadsinventarier	1 216 188,00	0,00	1 216 188,00
1199 byggn.invent.avskrivn..	-366 282,00	-60 812,00	-427 094,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	8 094 906,00	-60 812,00	8 034 094,00
S:a Anläggningstillgångar	8 094 906,00	-60 812,00	8 034 094,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1680 Övr kortfristiga fordr	158 649,00	-58 965,00	99 684,00
S:a Fordringar	158 649,00	-58 965,00	99 684,00
Kassa och bank			
1940 Bank	574 627,69	171 453,00	746 080,69
S:a Kassa och bank	574 627,69	171 453,00	746 080,69
S:a Omsättningstillgångar	733 276,69	112 488,00	845 764,69
S:A TILLGÅNGAR	8 828 182,69	51 676,00	8 879 858,69
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2010 Eget Kapital	-7 245 000,00	0,00	-7 245 000,00
2083 Inbetalda insatser	-88 260,00	0,00	-88 260,00
2084 Yttre rep.fond	-195 877,37	-40 000,00	-235 877,37
2087 Balanserat resultat	-803 552,32	-8 368,00	-811 920,32
2099 Redovisat resultat	-8 368,00	-63 982,00	-72 350,00
S:a Eget kapital	-8 341 057,69	-112 350,00	-8 453 407,69
Långfristiga skulder			
2350 Lån kreditinstitut	-435 000,00	60 000,00	-375 000,00
S:a Långfristiga skulder	-435 000,00	60 000,00	-375 000,00
Kortfristiga skulder			
2971 Förutbetalda avgifter	-50 270,00	1 484,00	-48 786,00
2973 Förutbet.elavg.	-1 855,00	-810,00	-2 665,00
S:a Kortfristiga skulder	-52 125,00	674,00	-51 451,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-8 828 182,69	-51 676,00	-8 879 858,69
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

