

Styrelsen för

BRF Linden 16

Org nr 718500-0572

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Linden 16 intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma 2021-05-30.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Katrineholm 2021-05-30

Tommi Lycke

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus till medlemmarna upplåta lägenheter med bostadsrätt utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Följande uppdrag har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-04-19 innehafts av:

Styrelse

Tommi Lycke	Ordförande
Karolina Fällman	Ledamot
Fred Karlén	Ledamot
Anders Wessman	Suppleant
Anders Sunnberg	Extern firmatecknare

Revisorer

Charlotte Larsson	Ordinarie
Bo Alnebrand	Suppleant

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av styrelseledamöterna två i förening eller en av dem i förening med den externa firmatecknaren.

Styrelsen har sitt säte i Katrineholms kommun, Södermanlands län.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har utförts av A-System AB, Katrineholm.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Linden 7 uppfördes år 1945-47. Fastigheten är belägen i Katrineholms kommun och inrymmer 18 st lägenheter fördelade på 2 rum och kök (7 st), 3 rum och kök (6 st) samt 4 rum och kök (5 st). I föreningens hus finns även en föreningslokal samt två mindre lokaler som upplåtes med hyresrätt. Den totala bostadsytan uppgår till 1 160 m² och den totala lokalytan uppgår till 77 m².

Föreningens medlemmar

Under räkenskapsåret har en överlåtelse ägt rum. Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 19 (19) medlemmar.

Styrelsens förvaltning

Styrelsen har under räkenskapsåret, utöver ordinarie föreningsstämma 2020-04-19 haft fem protokollförda styrelsemöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett av våra lån hos Sörmlands Sparbank har nått sin slutförfallodag under året. För det nya lånet har vi valt en räntebindningstid på tre år, till en fast ränta på 1,72 procent. En komplett låneöversikt finns på sidan 12 i slutet av denna rapport.

I början av november ställde vi upp en container för torrsopor på gården. Containern var som vanligt välfylld när den hämtades några dagar senare.

Under året har löpande reparationer och underhåll utförts till en kostnad av 8 142 (10 468) kr. Kostnaden har belastat årets resultat.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	779 224	779 445	764 767	749 456	719 160
Resultat	121 822	104 248	98 065	83 066	80 061
Balanserat resultat	1 080 404	976 156	878 091	795 025	714 964

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel:

balanserat resultat	1 080 404
årets resultat	121 822
	1 202 226

disponeras så att:

i ny räkning omföres	1 202 226
----------------------	-----------

Övrigt

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

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter		687 480	687 480
Övriga rörelseintäkter	2	91 744	91 965
		<u>779 224</u>	<u>779 445</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-325 634	-340 322
Underhållskostnader		-8 142	-10 468
Skattekostnader		-20 916	-20 916
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	4	-36 987	-36 566
Personalkostnader	5	-66 158	-66 717
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-153 094</u>	<u>-153 094</u>
		<u>-610 931</u>	<u>-628 083</u>
Rörelseresultat		168 293	151 362
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-46 471</u>	<u>-47 114</u>
		<u>-46 471</u>	<u>-47 114</u>
Resultat efter finansiella poster		121 822	104 248
Årets resultat		121 822	104 248

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

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 522 023	3 655 728
Inventarier och verktyg	7	169 249	188 638
		<u>3 691 272</u>	<u>3 844 366</u>
Summa anläggningstillgångar		3 691 272	3 844 366
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 448	5 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	12 946	27 542
		<u>37 394</u>	<u>33 021</u>
Kassa och bank		385 508	410 115
Summa omsättningstillgångar		422 902	443 136
SUMMA TILLGÅNGAR		4 114 174	4 287 502

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

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 500	37 500
		<u>37 500</u>	<u>37 500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 080 404	976 156
Årets resultat		121 822	104 248
		<u>1 202 226</u>	<u>1 080 404</u>
Summa eget kapital		1 239 726	1 117 904
<u>Skulder</u>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	2 608 750	2 849 000
		<u>2 608 750</u>	<u>2 849 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	132 000	132 000
Leverantörsskulder		23 557	26 079
Aktuella skatteskulder		1 743	1 785
Övriga skulder		1 626	1 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	106 772	159 108
		<u>265 698</u>	<u>320 598</u>
Summa skulder		2 874 448	3 169 598
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 114 174	4 287 502

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

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar	10	3 702 000	3 702 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTER

Not 1 - Redovisningsprinciper

Samtliga belopp anges i kronor.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

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

NOTER

Not 1 - Redovisningsprinciper (forts)

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivning redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

Följande nyttjandeperioder tillämpas för anläggningar och i förekommande fall dess komponenter.

Byggnader

Stomme och grund	100 år
Markisolering / fuktspärr	50 år
Elinstallationer	50 år
Stammar för uppvärmning inkl radiatorer	50 år
Stammar för vatten och avlopp	50 år
Fasad	45 år
Yttertak	45 år
Lägenhetsdörrar	45 år
Fönster och balkongdörrar	40 år
Balkonger	40 år
Entrédörrar	40 år

Mark Avskrivs ej

Markanläggningar 50 år

Inventarier 5 - 15 år

Not 2 - Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Intäkter Parkeringsplatser	16 400	16 400
Intäkter Lokaler	9 600	9 600
Intäkter Hushållsel	62 663	63 172
Intäkter Tvättstuga	2 900	2 410
Intäkter Motorvärmarruttag	182	381
Övriga rörelseintäkter	-1	2
	91 744	91 965

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

NOTER

Not 3 - Driftskostnader	2020	2019
Fastighetsel	63 187	72 871
Värme	142 706	150 408
Vatten och avlopp	67 635	62 773
Sophämtning	22 808	18 506
Snöröjning	1 750	8 750
Fastighetsförsäkringspremier	21 548	19 473
Kabel-TV	5 200	5 124
Övriga driftskostnader	800	2 417
	325 634	340 322

Not 4 - Övriga förvaltnings- och externa kostnader	2020	2019
Förbrukningsinventarier	6 530	5 179
Redovisningstjänster	23 750	23 750
Bankkostnader	2 125	1 977
Föreningsavgifter	4 190	4 110
Övriga externa kostnader	392	1 550
	36 987	36 566

Not 5 - Personalkostnader	2020	2019
Styrelsearvoden som inte är lön	12 000	12 000
Ersättningar till revisor	400	400
Löner till kollektivanställda	42 080	39 600
Semesterlöner till kollektivanställda	4 902	4 752
Lagstadgade sociala avgifter	6 522	9 765
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	254	200
	66 158	66 717

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

NOTER

Not 6 - Byggnader och mark

2020-12-31

2019-12-31

Byggnader

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans

4 528 565

4 528 565

Utgående balans

4 528 565

4 528 565

Ackumulerade avskrivningar

Ingående balans

-1 287 887

-1 166 058

Årets avskrivningar enligt plan

-121 829

-121 829

Utgående balans

-1 409 716

-1 287 887

Utgående restvärde byggnader

3 118 849

3 240 678

Mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans

35 000

35 000

Utgående balans

35 000

35 000

Utgående restvärde mark

35 000

35 000

Markanläggningar

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans

524 788

524 788

Utgående balans

524 788

524 788

Ackumulerade avskrivningar

Ingående balans

-144 738

-132 862

Årets avskrivningar enligt plan

-11 876

-11 876

Utgående balans

-156 614

-144 738

Utgående restvärde markanläggningar

368 174

380 050

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

NOTER

Not 6 - Byggnader och mark (forts)

	2020	2019
Taxeringsvärde byggnader, bostäder	5 000 000	5 000 000
Taxeringsvärde byggnader, lokaler	30 000	30 000
Taxeringsvärde mark	1 872 000	1 872 000
	<u>6 902 000</u>	<u>6 902 000</u>

Not 7 - Inventarier och verktyg

2020-12-31 2019-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans	299 928	166 540
Årets nyanskaffningar	0	133 388
Utgående balans	<u>299 928</u>	<u>299 928</u>

Ackumulerade avskrivningar

Ingående balans	-111 290	-91 901
Årets avskrivningar enligt plan	-19 389	-19 389
Utgående balans	<u>-130 679</u>	<u>-111 290</u>

Utgående restvärde inventarier och verktyg

169 249 188 638

Not 8 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2020-12-31 2019-12-31

Förutbetalda försäkringspremier	7 313	6 618
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 633	20 924
	<u>12 946</u>	<u>27 542</u>

Not 9 - Eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	37 500	976 156	104 248
Resultatdisposition		104 248	-104 248
Årets resultat			121 822
Utgående balans	37 500	1 080 404	121 822

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

NOTER

Not 10 - Skulder till kreditinstitut

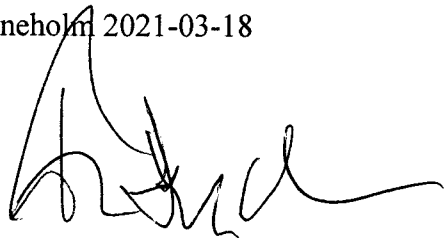
	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank (1 år, förfallodag 2020-03-30, räntesats 1,49 %)	0	1 014 750
Swedbank (3 år, förfallodag 2021-03-30, räntesats 1,42 %)	1 033 750	1 048 750
Swedbank (4 år, förfallodag 2022-03-30, räntesats 1,76 %)	827 500	917 500
Swedbank (3 år, förfallodag 2023-03-30, räntesats 1,72 %)	879 500	0
Kortfristig del av långfristiga skulder	-132 000	-132 000
	<u>2 608 750</u>	<u>2 849 000</u>

Not 11 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna semesterlöner	3 714	3 564
Förutbetalda intäkter	62 210	62 110
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 848	93 434
	<u>106 772</u>	<u>159 108</u>

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

Katrineholm 2021-03-18



Tommi Lycke



Fred Karlén



Karolina Fällman

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-04-29



Charlotte Larsson, Revisor

BRF Linden 16

Storgatan 29
64145 Katrineholm

REVISIONSBERÄTTELSE

Revisionsberättelse 2020

Vi har granskat räkenskaperna och styrelsens förvaltning för år 2020.

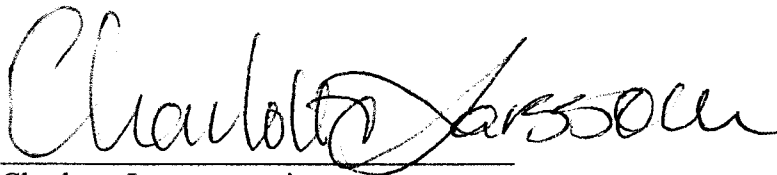
Vi har inte funnit anledning till anmärkning mot räkenskaperna eller styrelsens förvaltning.

Vi tillstyrker att

- resultaträkning och balansräkning fastställs
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för 2020 års förvaltning

Katrineholm den 29 april 2021

Av bostadsrättsföreningen vid ordinarie årsstämma utsedd revisor

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Charlotte Larsson', written over a horizontal line.

Charlotte Larsson, revisor