

Årsredovisning för

Brf Paletten

718500-0531

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Paletten, 718500-0531 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Fastighetsskötseln har utförts av Helmo Fastighetsservice AB.

Trappstädning har utförts Cirkel städ AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 73 stycken fördelade på 61 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Katrineholm.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Milovan Celic
Vice ordförande	Ulla Handin
Sekreterare	Maria Tärnblom
Ledamot	Hovhannes Hayrapetya
Ledamot	Margareta Hansson

Suppleant

Lars Persson
Roger Nejdstam

Revisor

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Valberedning

Vivi-Anne Yngerlöv
Souma Rautiainen

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat fyra stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit åtta stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma som hölls den 28 maj 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har omsatt två av sina lån varav ett har lagts upp som amorteringsfritt.

Sex stycken yttre källardörrar har bytts ut under året.

Ventilationskontroll har genomförts.

Radonmätning har genomförts.

Avloppsarbete har utförts i lokalen för "Fyndhörnan".

Övrigt

Föreningsstämman hölls utomhus p.g.a Covid-19.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Paletten 7
Adress:	Nävertorpstorg 2-10, Vingåkersvägen 39-43
Byggår:	1953-1954
Taxeringsvärde:	22 960 000 kr varav byggnadsvärde 18 434 000 kr
Lägenhetsfördelning:	61 lägenheter och 6 lokaler fördelade på två huskroppar
Total boyta:	4 389,2m ²
Fastighetens areal:	6 266m ²

Lägenhetsfördelning:	
2 rum och kök	18 st
3 rum och kök	41 st
4 rum och kök	2 st
Lokaler	6 st

P-anläggning:	
Garage	29 st
P-platser	27 st
Gästparkering	4 st

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	Belopp i kr 2016-12-31
Nettoomsättning	2 731 097	2 746 900	2 749 678	2 746 244	2 646 488
Res. efter finansiella poster	271 439	324 494	329 937	23 365	102 929
Res. i % av nettoomsättningen	9,9	11,8	12,0	0,9	3,9
Balansomslutning	14 646 657	14 323 695	14 092 439	14 506 403	9 502 094
Soliditet %	28,5	27,2	25,4	22,4	33,9
Definitioner: se not					

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	480	480	480	480	457
Lån	2 242	2 249	2 255	2 425	1 295
Elkostnad	53	66	66	54	54
Värmekostnad	142	143	143	145	145
Vattenkostnad	62	58	60	60	58

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	97 600	560 618	2 010 290	907 292	324 494
Res.disp enl stämmobeslut				324 494	-324 494
Fondavsättn. enl stämmobeslut		69 000		-69 000	0
Avskrivning uppskrivningsfond					0
Årets resultat					271 439
Vid årets slut	97 600	629 618	2 010 290	1 162 786	271 439

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	1 162 786
årets redovisade resultat	271 439
	1 434 225

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp	
motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde	69 000
i ny räkning överföres	1 365 225
	1 434 225

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 731 097	2 746 900
Övriga rörelseintäkter		0	3 246
		<u>2 731 097</u>	<u>2 750 146</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-1 896 247	-1 833 654
Personalkostnader	4	-66 497	-118 296
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	6,7	-323 301	-307 140
Rörelseresultat		<u>445 052</u>	<u>491 056</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	5 000	4 654
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 613	-171 216
Resultat efter finansiella poster		<u>271 439</u>	<u>324 494</u>
Årets resultat		<u>271 439</u>	<u>324 494</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	12 124 464	11 765 935
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
		<u>12 124 464</u>	<u>11 765 935</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 124 464</u>	<u>11 765 935</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 350	14 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 104	16 703
		<u>29 454</u>	<u>31 072</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	238 571	238 571
		<u>238 571</u>	<u>238 571</u>
Kassa och bank		<u>2 254 168</u>	<u>2 288 117</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 522 193</u>	<u>2 557 760</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>14 646 657</u>	<u>14 323 695</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		97 600	97 600
Uppskrivningsfond		2 010 290	2 010 290
Fond fastighetsunderhåll		629 618	560 618
		<u>2 737 508</u>	<u>2 668 508</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 162 786	907 292
Årets resultat		271 439	324 494
		<u>1 434 225</u>	<u>1 231 786</u>
Summa eget kapital		<u>4 171 733</u>	<u>3 900 294</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	7 310 250	7 175 000
		<u>7 310 250</u>	<u>7 175 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9,10	2 529 500	2 694 250
Förskott från kunder		33 432	33 432
Leverantörsskulder		251 097	104 579
Skatteskulder		18 638	12 587
Övriga kortfristiga skulder		22	7 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	331 985	395 858
		<u>3 164 674</u>	<u>3 248 401</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>14 646 657</u>	<u>14 323 695</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprinciper har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme, grund och stammar	50
Balkonger	50
Markanläggningar	30
Övriga byggnadskomponenter	30
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	367 530	367 530
	367 530	367 530
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-367 530	-367 530
	-367 530	-367 530
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 8 Kortfristiga placeringar

	Bokfört värde	Värde-förändring	Marknadsvärde 2020-12-31
Fondkonto	238 570	228 187	466 757

Not 9 Långfristiga skulder

Långgivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 328618	2021-06-01	1,71%	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek 328234	2022-04-30	1,96%	3 175 000	3 195 000
Stadshypotek 343491	2025-04-30	1,69%	1 805 000	1 805 000
Stadshypotek 344303	2025-06-30	1,55%	859 750	869 250
Stadshypotek 333533	2023-06-30	1,97%	1 500 000	1 500 000
			9 839 750	9 869 250
Varav kortfristig del inom 1 år			-29 500	-20 000
Varav kortfristig del inom 1 år, förväntas omförhandlas nästkommande år			-2 500 000	-2 674 250
Kvarstående långfristig del			7 310 250	7 175 000
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år			-67 500	-20 000
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år, omförh. nästk. år			-7 242 750	-7 155 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år			0	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 676 000	10 676 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	13 833	13 746
Förutbetalda avgifter	220 932	203 139
Beräknat arvode revision	12 000	12 000
Övriga upplupna kostnader	85 220	166 973
	331 985	395 858

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Månadsavgifter	2 105 533	2 105 533
Lokalhyror	327 390	327 390
Garagehyror	76 260	75 760
Bilplatshyror med el	1 200	1 200
Bilplatshyror utan el	30 000	30 200
Fastighetsskatt	3 650	3 650
Hyresförluster garage	-77	0
Hyresförluster bilplatser utan el	-509	-600
El preliminär debitering	168 034	240 048
El reglering enl avläsning	-28 363	-36 248
El preliminär debitering moms IMD	48 009	0
Öresutjämning	-30	-33
Summa	2 731 097	2 746 900

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	230 469	291 811
Värme	622 913	627 597
Vatten och avlopp	272 875	253 514
Renhållning, Sophantering	84 808	47 292
Snöröjning	11 581	22 815
Fastighetsskötsel	115 772	68 138
Trappstädning inhyrd	122 680	130 736
Reparation och underhåll	97 827	23 928
Underhåll gård och park	0	27 860
Övriga driftskostnader	828	10 410
Fastighetsskatt/Kommunal Fastighetsavgift	84 483	84 483
Fastighetsförsäkringpremie	36 578	44 852
Gemensam tv-anläggning	21 204	20 873
Försäkring traktor	397	1 224
Förbrukningsinventarier	0	45 838
Övriga föreningskostnader	9 398	11 709
Administrationskostnader	109 191	106 467
Extern revisionskostnad	10 625	10 125
Bankkostnader	3 684	3 982
Övriga främmande tjänster	60 934	0
Summa	1 896 247	1 833 654

Not 4 Anställda och personalkostnader

Arvoden och ersättningar samt sociala kostnader, inkl pensionskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	53 540	97 630
Sociala kostnader	12 957	20 666
Summa	66 497	118 296
Varav pensionskostnader	0	-4 048

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ränteintäkter	4 400	4 354
Påminnelseavgifter	600	300
Summa	5 000	4 654

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Ingående anskaffningsvärde byggnad	6 136 569	12 721 036
-Ingående uppskrivning byggnader	4 824 928	2 451 569
-Ingående om & tillbyggnad	4 089 995	0
-Ingående markanläggningar	121 113	0
-Nyanskaffningar om & tillbyggnad	681 830	0
Vid årets slut	15 854 435	15 172 605
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Ingående avskrivningar byggnad	-2 532 072	-2 658 251
-Ingående avskrivningar om/tillbyggnad	-577 103	0
-Ingående avskrivningar markanläggningar	-14 532	0
-Ingående avskrivningar uppskrivning byggnad	-282 963	-441 279
-Årets avskrivningar om/tillbyggnad	-101 651	0
-Årets avskrivning byggnader	-122 731	-258 109
-Årets avskrivning markanläggningar	-2 422	0
-Årets avskrivning uppskrivning byggnad	-96 497	-49 031
Vid årets slut	-3 729 971	-3 406 670
Utgående redovisat värde	12 124 464	11 765 935
Bokfört värde byggnader	3 481 766	9 649 064
Bokfört värde om/tillbyggnad	4 093 071	0
Bokfört värde markanläggningar	104 159	106 581
Bokfört värde uppskrivning	4 445 468	2 010 290
	12 124 464	11 765 935

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Preliminärt planeras byte av garagedörrar. (Ev. 2022)

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Katrineholm 2021-

Milovan Celic
Styrelseordförande
M. Celic
Hovhannes Hayrapetya
Ledamot

Slavko St.

Ulla Handin
Vice ordförande

Ulla Handin
Margareta Hansson
Ledamot

Margareta Hansson

Maria Tärnblom
Sekreterare

Maria Tärnblom

Min revisionsberättelse har lämnats den
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

2021.

Jens Forneng
Auktoriserad revisor