

Årsredovisning för
Brf Sörmlandsgatan 12
716402-0021

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sörmlandsgatan 12, 716402-0021 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 under året utförts av föreningens medlemmar.

Vid årets utgång var medlemsantalet sex stycken fördelade på fem stycken lägenheter, samt en lokal.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Johnny Persson
Sekreterare	Åsa Lundgren
Ledamot	Johannes Josefsson

Suppleant	Pernilla Bonnevier
	Marie Karlsson

Revisor	Kjell Gustafsson
---------	------------------

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

Styrelsen har beviljat två lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit sju protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma den 2020-04-29.

166

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Bankiren 1
Adress:	Sörmlandsgatan 12 i Katrineholm
Byggår:	1938, om- och tillbyggd 1981
Taxeringsvärde:	2 890 000 kronor varav byggnadsvärde 2 206 000 kronor
Lägenhetsfördelning:	5 lägenheter och en lokal fördelade i en huskropp
Total boyta:	1 255m ²
Fastighetens areal:	472m ²

Flerårsjämförelse

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	Belopp i kr 2016-12-31
Nettoomsättning	320 758	305 524	310 286	313 280	322 829,0
Res. efter finansiella poster	31 751	27 893	20 300	61 526	68 380,0
Res. i % av nettoomsättningen	24,1	24,7	18,2	27,9	29,6
Balansomslutning	3 150 481	3 168 421	3 185 735	2 199 692	2 156 001,0
Soliditet %	16,3	15,2	14,2	19,7	17,2
Årsavgift	554	534	534	534	534
Lån	5 458	5 559	5 667	3 621	3 697
Elkostnad	55	48	51	61	73
Värmekostnad	159	156	152	133	137,4
Vattenkostnad	51	41	44	48	46,6

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	57 000	108 453	287 224	27 893
Resultatdisp enl stämmobeslut			27 893	-27 893
Fondavsättning enl stämmobeslut		5 185	-5 185	
Årets resultat				31 751
Vid årets slut	57 000	113 638	309 932	31 751

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari månad redovisades energideklarationen.
I december byttes vattenmätare.

Tidigare händelser

- 2002 Stambyte genomfördes i fastigheten.
- 2010 Elsanering i källaren och garagen gjordes.
Källaren målades om.
- 2013 Nya 3-glasfönster.
- 2014 Tilläggsisolering och puts av fasaden.
Borttagning av balkonger och dörrar över entrén.
Byte av takpapp på carport och förråd.
- 2016 Byte av garageportar och gemensam källardörr.
- 2018 Omläggning och renovering av tak.
Fiberinstallation.

119.2

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	309 932
årets redovisade resultat	31 751
	<u>341 683</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet	6 618
i ny räkning överföres	335 065
	<u>341 683</u>

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

KC/11

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Nettoomsättning	2	320 758	305 524
Övriga rörelseintäkter		-	773
		320 758	306 297
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-191 604	-178 951
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-51 926	-51 918
Rörelseresultat		77 228	75 428
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 060	792
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 537	-48 327
Resultat efter finansiella poster		31 751	27 893
Resultat före skatt		31 751	27 893
Skatter		-	-
Årets resultat		31 751	27 893

10/6/4

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 266 052	2 317 978
		2 266 052	2 317 978
Summa anläggningstillgångar		2 266 052	2 317 978
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 420	6 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 567	2 522
		10 987	8 942
Kassa och bank		873 442	841 501
Summa omsättningstillgångar		884 429	850 443
SUMMA TILLGÅNGAR		3 150 481	3 168 421

16612

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		57 000	57 000
Fond fastighetsunderhåll		113 638	108 453
		<u>170 638</u>	<u>165 453</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		309 932	287 224
Årets resultat		31 751	27 893
		<u>341 683</u>	<u>315 117</u>
Summa eget kapital		<u>512 321</u>	<u>480 570</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 301 544	2 576 180
		<u>1 301 544</u>	<u>2 576 180</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	1 274 636	50 728
Övriga skulder		6 158	7 903
Leverantörsskulder		11 846	14 234
Skatteskulder		318	58
Övriga kortfristiga skulder		1 006	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	42 652	38 748
		<u>1 336 616</u>	<u>111 671</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 150 481</u>	<u>3 168 421</u>

6/6

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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	100
Fasad och fönster	50
Tak	50

100

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Månadsavgifter	261 449	251 999
Lokalhyror	38 656	37 259
Extern uthyrning, ej momspliktig	4 358	4 200
Garagehyror	4 725	8 400
Carporthyror	2 490	2 400
Hushållsel	5 980	17 166
Reglering el enligt avläsning	-	-7 903
Eldebitering moms	3 468	-
Självförvaltning	-	-2 400
Hyresförluster garage	-368	-5 600
Öresutjämning	-	3
Summa	320 758	305 524

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	25 745	23 037
Värme	75 234	73 757
Vatten och avlopp	23 885	19 618
Renhållning, Sophantering	5 906	7 223
Reparation och underhåll	1 000	763
Övriga driftskostnader	-	1 391
Fastighetsskatt/Kommunal Fastighetsavgift	8 645	8 385
Fastighetsförsäkringpremie	8 503	10 876
Övriga föreningskostnader	5 012	3 358
Administrationskostnader	23 399	22 815
Extern revisionskostnad	1 000	1 000
Bankkostnader	3 400	3 689
Övriga främmande tjänster	9 875	3 038
Summa	191 604	178 950

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2020-01-01- 2020-12-31	Varav män	2019-01-01- 2019-12-31	Varav män
Totalt	-	-	-	-

Löner och ersättningar samt sociala kostnader, inkl pensionskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	-	-
Övriga anställda	-	-
Sociala kostnader	-	-
Summa	-	-

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 970 399	2 970 399
Vid årets slut	2 970 399	2 970 399
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-652 421	-600 503
-Årets avskrivning	-51 926	-51 918
Vid årets slut	-704 347	-652 421
Redovisat värde vid årets slut	2 266 052	2 317 978
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	60 000	60 000
Redovisat värde vid årets slut	60 000	60 000

Not 6 Långfristiga skulder

Långgivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Sörmlands Sparbank 405-0	2021-02-28	1,59%	1 249 272	1 274 636
Sörmlands Sparbank 422-5	2023-02-28	1,99%	1 326 908	1 352 272
			2 576 180	2 626 908
Varav kortfristig del inom 1 år			-25 364	-50 728
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas			-1 249 272	-
Kvarstående långfristig del			1 301 544	2 576 180
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-1 301 544	-202 912
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			-	2 373 268

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	2 704 400	2 704 400

Handwritten signature

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	3 984	4 062
Förutbetalda avgifter	21 424	18 547
Beräknat arvode revision	1 000	-
Övriga upplupna kostnader	16 244	16 139
	42 652	38 748

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

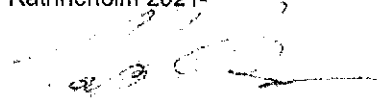
Inga planerade höjningar av avgiften under 2021.

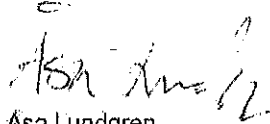
Under 2021 kommer styrelsen begära in offerter och ta ställning till visst underhåll av den delen av fastigheten som har träfasad.

Underhållet som bedöms var nödvändigt är byte av viss panel och målning av fasaden.

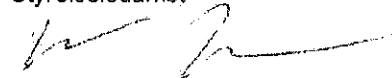
Underskrifter

Katrineholm 2021-

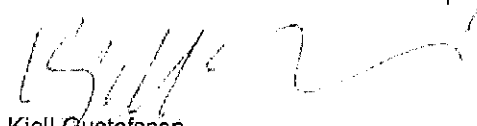

Johnny Persson
Styrelseordförande


Asa Lundgren
Styrelseledamot

Johannes Josefsson
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 15/6 2021


Kjell Gustafsson
Förtroendevald revisor

KG

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2020

**Till föreningsstämman i Brf Sörmlandsgatan 12,
Organisationsnummer 716402-0021**

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Sörmlandsgatan 12.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför

att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Sörmlandsgatan 12 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

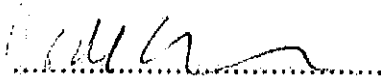
Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därför

att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Katrineholm 2021-06-15



Kjell Gustafsson
Förtroendevald revisor