

Årsredovisning
för
Brf Bautastenen

778500-0568

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Bautastenen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1993-02-09.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Bautastenen 5 bebyggdes 1954 av Anders Diös AB och är belägen i Köpings kommun.

På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 69 lägenheter och 6 lokaler, varav 5 lokaler är hyresrätter och 1 lokal disponeras av föreningen. Dessutom finns 20 garage.

Lägenhetsfördelning:

9 st 1 rum och kök
36 st 2 rum och kök
24 st 3 rum och kök

Total bostadsyta 4 125 kvm

Total lokalyta 368 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020 bestått av:

Ordinarie	Håkan Håkansson Lilian Gustavsson Madelene Lindblad Ingemar Johansson	Ordförande
Suppleant	Fredrik Juhlin	
Revisor		
Ordinarie	Anita Klevenhause	
Valberedning	Ulf Axelsson och Hans Klinga	

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 5 (4) st överlåtelser ägt rum. Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 76 (76) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 (10) protokollförda sammanträden.

Vicevärd för föreningen har varit Krister Nyrén.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Aspia AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Krister Nyrén.

Försäkring

Föreningen har bytt försäkringsbolag till Trygg Hansa med kollektiv bostadsrättsförsäkring.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll. Reservering och ianspråkstagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som är styrelsen enligt stämmobeslut 2010-05-18 och omförelse görs via balanserat resultat.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1954.

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2020 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.289 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 107 999 (107 999) kronor.

Föreningen har sitt säte i Köping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under perioden januari-mars installerades fiber till samtliga hyresgäster, arbetet utfördes av KBaB.
Under perioden mars- maj monterades Solcellspaneler på taken Mariebergsgatan-Fogdegatan, arbetet utfördes av EL av Sol. För detta erhöll vi ett energibidrag på 141.450 kr av Länsstyrelsen.

Under sommaren gjordes markarbeten utanför garagen vid Fogdegatan, arbetet bestod av montering av aquadrein avvattningssystem eftersom de gamla brunnarna var uttjänta.

Strax före jul bestämde styrelsen att stänga föreningslokalen på grund av de nya restriktionerna på max 8 personer på grund av Covid-19 pandemin.

Flerårsöversikt (Kr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 640 401	2 613 787	2 638 864	2 609 352
Resultat före reservering	493 870	463 499	476 624	488 199
Reservering yttre reparationsfond	100 000	100 000	100 000	100 000
Saldo yttre reparationsfond	994 126	894 126	794 126	694 126
Lån/kvm totalyta	981	1 034	1 188	1 236
Årsavgift bostäder/kvm bostadsyta	531	530	545	531
Kassalikviditet (%)	276	340	214	319

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 092 941
årets vinst	493 870
	2 586 811
disponeras så att	
reservering av medel till fond för yttre underhåll	100 000
i ny räkning överföres	2 486 811
	2 586 811

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter	2	2 632 101	2 613 787
Övriga intäkter		8 300	2 700
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 640 401	2 616 487
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader	3	-86 623	-43 142
Driftskostnader	4	-1 231 149	-1 223 517
Förvaltnings- och externa kostnader	5	-126 107	-120 898
Personalkostnader	6	-405 260	-450 223
Övriga kostnader		-1 388	-1 973
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-237 850	-250 212
Summa rörelsekostnader		-2 088 377	-2 089 965
Rörelseresultat		552 024	526 522
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 154	-63 023
Summa finansiella poster		-58 154	-63 023
Resultat efter finansiella poster		493 870	463 499
Resultat före skatt		493 870	463 499
Årets resultat		493 870	463 499

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	6 119 446	5 624 070
Inventarier	8	128 000	140 000
Fiberanslutning	9	202 310	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 449 756	5 764 070

Summa anläggningstillgångar

6 449 756

5 764 070

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		184 842	143 599
Övriga fordringar		102 154	87 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	124 817	100 714
Summa kortfristiga fordringar		411 813	331 385

Kassa och bank

Kassa och bank		1 788 742	2 269 982
Summa kassa och bank		1 788 742	2 269 982
Summa omsättningstillgångar		2 200 555	2 601 367

SUMMA TILLGÅNGAR

8 650 311

8 365 437

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Insatskapital

105 800

105 800

Fond för yttre underhåll

994 126

894 126

Summa bundet eget kapital

1 099 926

999 926

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 092 941

1 729 442

Årets resultat

493 870

463 499

Summa fritt eget kapital

2 586 811

2 192 941

Summa eget kapital

3 686 737

3 192 867

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13, 14

4 166 785

4 406 785

Summa långfristiga skulder

4 166 785

4 406 785

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13, 14

240 000

240 000

Leverantörsskulder

254 692

193 331

Övriga kortfristiga skulder

12

21 523

21 523

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

280 574

310 931

Summa kortfristiga skulder

796 789

765 785

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 650 311

8 365 437

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 - 67 år
Inventarier	10 - 20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Not 2 Föreningens intäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	86 025	83 900
Hysesintäkter garage	67 520	65 100
Hysesintäkter p-platser	49 602	50 316
Årsavgifter bostäder	2 191 960	2 178 671
Kabel-TV / Internet	237 049	235 800
	2 632 156	2 613 787

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	86 623	43 142
	86 623	43 142

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsel	47 167	51 607
Uppvärmning	446 818	470 514
Vatten	222 694	203 918
Sophämtning	54 850	44 701
Fastighetsförsäkring	57 329	37 370
Kabel-TV och internet	238 920	233 160
Fastighetsskatt / fastighetsavgift	67 883	67 883
Övriga driftskostnader	95 488	114 364
	1 231 149	1 223 517

Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	126 107	120 898
	126 107	120 898

Not 6 Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader

	2020	2019
Personlakkostnader		
Styrelsearvoden	60 800	52 800
Löner	247 595	279 488
(varav semesterlöner)	(3 911)	40 344)
Sociala kostnader	89 366	113 431
Övriga personalkostnader	7 500	4 504
Totalt	405 261	450 223

Not 7 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	12 558 472	12 558 472
Inköp	714 161	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 272 633	12 558 472
Ingående avskrivningar	-6 934 402	-6 732 190
Årets avskrivningar	-218 785	-202 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 153 187	-6 934 402
Utgående redovisat värde	6 119 446	5 624 070
Taxeringsvärden byggnader	14 403 000	14 403 000
Taxeringsvärden mark	4 468 000	4 468 000
	18 871 000	18 871 000

Not 8 Inventarier

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	269 000	269 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 000	269 000
Ingående avskrivningar	-129 000	-81 000
Årets avskrivningar	-12 000	-48 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-141 000	-129 000
Utgående redovisat värde	128 000	140 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Inköp	209 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 375	0
Årets avskrivningar	-7 065	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 065	0
Utgående redovisat värde	202 310	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	57 782	35 865
Förutbetald kabel-tv	67 035	64 849
	124 817	100 714

Not 11 Eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	105 800	894 126	1 729 442	463 499	3 192 867
Disposition av föregående års resultat:			463 499	-463 499	0
Reservering till yttre fond		100 000	-100 000		0
Årets resultat				493 870	493 870
Belopp vid årets utgång	105 800	994 126	2 092 941	493 870	3 686 737

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfond (BRF)	-5 576	-5 576
Personalskatt	-5 014	-5 014
Skuld till personal/styrelse	-4 851	-4 851
Lagstadgade sociala avgifter, särskild löneskatt	-6 082	-6 082
	-21 523	-21 523

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Ränta är bunden t.o.m	Amoteringar 2020	Lånebelopp 2020-12-31
Sparbanken Västra Mälardalen	1,28 %	2021-10-28	240 000	4 406 785

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter till kreditinstitut	6 974 000	6 974 000
	6 974 000	6 974 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	222 858	234 406
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	5 000	5 000
Upplupna semesterlöner inkl sociala avgifter	45 337	46 711
Övriga poster	7 379	24 814
	280 574	310 931

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma 2021-05-25 för fastställelse.

Köping 2021-03-21

Håkan Håkansson

Lilian Gustavson

Madelene Lindblad

Ingemar Johansson

Fredrik Juhlin