

Årsredovisning 2020

BRF LENNA NR 1
714800-0974

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1957-06-15.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Löt 1:15 på adressen Kalle blanks väg 2 i Länna. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 21 bostadsrätter om totalt 1 160 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

Christer Lindberg	Ordförande
Lina Björnson	Sekreterare
Björn Olof Lindberg	Ledamot
Sören Söderberg	Ledamot
Per Bolin	Firmatecknare

Revisorer

Leif Roland Gregoriusson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Mars 2018 Byte av bergvärmepump nr 1

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	856 772	857 072	844 652	857 586
Resultat efter fin. poster	-37 402	108 517	68 852	81 629
Soliditet, %	10	11	8	7
Yttre fond	222 994	202 994	182 994	162 994
Taxeringsvärde	6 498 000	6 498 000	5 624 000	5 624 000
Bostadsyta, kvm	1 198	1 198	1 198	1 198
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	508	508	508	508
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 812	2 884	2 956	3 028
Genomsnittlig skuldränta, %	1,97	1,79	2,13	2,03

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	51 350	-	-	51 350
Upplåtelseavgifter	70 000	-	-	70 000
Fond, yttre underhåll	202 994	-	20 000	222 994
Reservfond	23 000	-	-	23 000
Balanserat resultat	-8 092	108 517	-20 000	80 425
Årets resultat	108 517	-108 517	-37 402	-37 402
Eget kapital	447 769	0	-37 402	410 368

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	80 425
Årets resultat	-37 402
Totalt	43 024

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	20 000
Balanseras i ny räkning	23 024
	43 024

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		856 772	857 072
Rörelseintäkter		22 199	16 424
Summa rörelseintäkter		878 971	873 496
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-418 603	-334 014
Övriga externa kostnader	7	-55 601	-42 811
Personalkostnader	8	-127 499	-105 506
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 584	-220 143
Summa rörelsekostnader		-849 287	-702 474
Rörelseresultat		29 684	171 022
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-67 086	-62 505
Summa finansiella poster		-67 086	-62 505
Resultat efter finansiella poster		-37 402	108 517
Årets resultat		-37 402	108 517

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	902 755	1 031 935
Maskiner och inventarier	11	2 079 705	2 198 109
Summa materiella anläggningstillgångar		2 982 460	3 230 044
Summa anläggningstillgångar		2 982 460	3 230 044
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 972	5 686
Övriga fordringar	12	8 413	8 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 909	37 858
Summa kortfristiga fordringar		77 294	51 957
Kassa och bank			
Kassa och bank		936 213	832 644
Summa kassa och bank		936 213	832 644
Summa omsättningstillgångar		1 013 507	884 601
Summa tillgångar		3 995 967	4 114 645

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	121 350	121 350
Uppskrivningsfond	23 000	23 000
Fond för yttre underhåll	222 994	202 994
Summa bundet eget kapital	367 344	347 344

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	80 425	-8 092
Årets resultat	-37 402	108 517
Summa fritt eget kapital	43 024	100 425

Summa eget kapital	410 368	447 769
---------------------------	----------------	----------------

Avsättningar

Avsättningar	24 167	24 167
Summa avsättningar	24 167	24 167

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	531 411	3 368 201
Summa långfristiga skulder		531 411	3 368 201

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	2 836 790	86 396
Leverantörsskulder		63 299	60 807
Övriga kortfristiga skulder		1 693	1 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 239	125 592
Summa kortfristiga skulder		3 030 021	274 508

Summa eget kapital och skulder		3 995 967	4 114 645
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	832 644	931 131
Resultat efter finansiella poster	-37 402	108 517
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	247 584	220 143
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	210 182	328 660
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 337	13 461
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 119	2 972
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	189 965	345 094
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-357 185
Kassaflöde från investeringar	0	-357 185
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-86 396	-86 396
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-86 396	-86 396
Årets kassaflöde	103 569	-98 487
Likvida medel vid årets slut	936 213	832 644

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Lenna nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	3-5 %
Maskiner och inventarier	2,5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2020	2019
El	13 620	13 620
Försäkringsersättningar	22 202	15 134
Hysesintäkter, p-platser	32 000	32 300
Uppvärmning	202 440	202 440
Årsavgifter, bostäder	608 712	608 712
Övriga intäkter	-3	1 290
Summa	878 971	873 496

Not 3, Fastighetsskötsel	2020	2019
Besiktning och service	8 450	14 769
Fastighetsskötsel	1 877	2 866
Trädgårdsarbete	4 055	21 552
Summa	14 382	39 187

Not 4, Reparationer	2020	2019
Reparationer	55 398	6 966
Summa	55 398	6 966

Not 5, Taxebundna kostnader	2020	2019
Fastighetsel	197 846	185 763
Sophämtning	15 878	15 870
Vatten	41 802	41 155
Summa	255 526	242 788

Not 6, Övriga driftskostnader	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	26 312	25 579
Fastighetsskatt	19 494	19 494
Kabel-TV	47 491	0
Summa	93 297	45 073

Not 7, Övriga externa kostnader	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	31 208	30 460
Förbrukningsmaterial	5 019	2 121
Revisionsarvoden	600	0
Övriga förvaltningskostnader	18 774	10 230
Summa	55 601	42 811

Not 8, Personalkostnader	2020	2019
Löner	87 030	62 710
Revisionsarvoden	0	600
Sociala avgifter	16 369	18 696
Styrelsearvoden	24 100	23 500
Summa	127 499	105 506

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	67 086	62 505
Summa	67 086	62 505

Not 10, Byggnad och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 652 736	4 652 736
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 652 736	4 652 736
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 620 801	-3 491 621
Årets avskrivning	-129 180	-129 180
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 749 981	-3 620 801
Utgående restvärde enligt plan	902 755	1 031 935
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>107 138</i>	<i>107 138</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 000 000	5 000 000
Taxeringsvärde mark	1 498 000	1 498 000
Summa	6 498 000	6 498 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 940 754	2 583 569
Inköp	0	357 185
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 940 754	2 940 754
Ingående ackumulerad avskrivning	-742 645	-651 682
Avskrivningar	-118 404	-90 963
Utgående ackumulerad avskrivning	-861 049	-742 645
Utgående restvärde enligt plan	2 079 705	2 198 109
Not 12, Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	1 890	1 890
Skattekonto	6 523	6 523
Summa	8 413	8 413

Not 13, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2022-09-01	3,42 %	27 183	31 907
Stadshypotek	2021-10-30	1,39 %	482 460	526 320
Stadshypotek	2021-02-08	2,20 %	1 444 318	1 460 410
Stadshypotek	2023-12-30	2,23 %	521 068	533 184
Stadshypotek	2021-10-30	1,75 %	893 172	902 776
Summa			3 368 201	3 454 597

Varav kortfristig del

2 836 790

Kortfristig del som avser amortering inom 12 månader

86 396

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

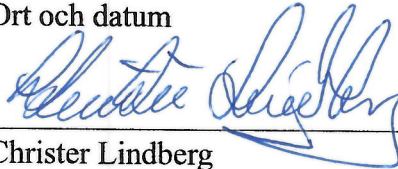
Not 14, Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 346 000	4 346 000
Summa	4 346 000	4 346 000

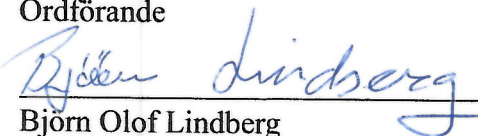
Underskrifter

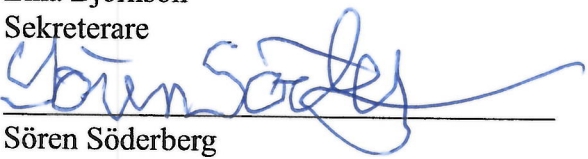
Lenna, 2021 - 03 - 10

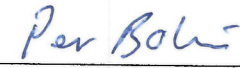
Ort och datum


Christer Lindberg
Ordförande

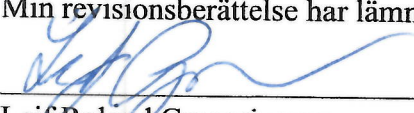

Lina Björnson
Sekreterare


Björn Olof Lindberg
Ledamot


Sören Söderberg
Ledamot


Per Bolin
Firmatecknare

Min revisionsberättelse har lämnats _____


Leif Roland Gregoriusson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Revisionsberättelse till årsmötet den 2021-05-06

BRF Lenna nr 1. Org. Nr 714800-0974

Undertecknad har granskat årsbokslutet, bokföringen samt Styrelsens förvaltning för år 2020.

Undertecknad tillstyrker att årsmötet fastställer resultat och Balansräkningen för föreningen, hanterar underskottet enligt förslag i verksamhetsberättelsen, samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret 2020.

Länna den 2021-02-23



Leif Gregoriusson
Revisor