

Årsredovisning för

Brf Berzeliigatan 12

769611-2304

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Berzeliigatan 12, 769611-2304 får härmed avge årsredovisning för 2020

Verksamheten

Allmänt 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 bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Linköping.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Jonas Ekselius fr.om 2020-08-17
(Sofia Sandström, t.om 2020-08-17)

Ordinarie ledamöter

Sie von Gregerfelt-Kronberg
Ola Billermark
Per Nestor
(Jonas Ekselius, t.om 2020-08-17)

Suppleanter

Sebastian Castwall
Martin Persson

Föreningsrevisor

Carl-Johan Sandberg, Sandbergs redovisning & revision AB

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Föreningen har biträtt i förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 14 stycken sammanträden hållits inklusive ett konstituerande möte. Ordinarie föreningsstämma genomfördes den 29 juni 2020.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Ankan 6
Adress: Gråbrödragatan 12
Byggår: 1939, 2005 Helrenovering och tillbyggnad under 2005
Taxeringsvärde: 36 068 000 varav byggnadsvärde 22 868 000 kronor
Total boyta: 1 562 m²
Fastighetens areal: 644 m²
Total lokalarea: 67kvm

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 7 stycken
2 rum och kök: 12 stycken
3 rum och kök: 5 stycken
4 rum och kök: 4 stycken
Dessutom finns en lokal och en p-plats

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har renovering av balkonger mot gårdssidan genomförts. I samband med renoveringen tätades även en spricka i fasadens ytskikt. I övrigt sker underhåll av fastigheten kontinuerligt enligt underhållsplan och då behov uppstår.

Föreningens lokal och parkeringsplats har varit uthyrda under 2020. Under ett kvartal beslutades att halvera hyreskostnaden för att möta hyresgästens minskade intäkter under den pågående pandemin. Statsstöd kunde sökas för del av denna hyressänkning.

Under september 2020 omförhandlades ett av föreningens tre lån. Lånet kvarstår hos Stadshypotek AB då de gav lägsta ränteförslag.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 501 308	1 498 360	1 535 251	1 465 681
Resultat efter finansiella poster	180 554	222 243	203 009	44 296
Soliditet, %	47,4	46,7	45,9	45,3
Balansomslutning	36 502 418	36 677 230	36 826 147	36 851 011
Årsavgift per kvm	893	893	893	893
Lån per kvm	12 120	12 356	12 561	12 734
Elkostnad per kvm	52	62	57	60
Värmekostnad per kvm	100	105	110	119
Vattenkostnad per kvm	24	23	23	26

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	16 042 001	716 948	140 935	222 243
Resultat disp enligt stämmobeslut			222 243	-222 243
Fonddispoenl årsstämmobeslut		108 204	-108 204	
Årets resultat				180 554
Belopp vid årets slut	16 042 001	825 152	254 974	180 554

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	254 974
Årets resultat	180 553
Totalt	435 527
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	108 204
Balanseras i ny räkning	327 323
Summa	435 527

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 501 308	1 498 361
Övriga rörelseintäkter		1 615	17 740
Summa rörelseintäkter		1 502 923	1 516 101
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-503 335	-549 373
Övriga externa kostnader	3	-277 946	-117 978
Avskrivningar		-232 872	-232 872
Summa rörelsekostnader		-1 014 153	-900 223
Rörelseresultat		488 770	615 878
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-240
Räntekostnader och liknande resultatposter		-308 216	-393 395
Summa finansiella poster		-308 216	-393 635
Resultat efter finansiella poster		180 554	222 243
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		180 554	222 243
Skatter			
Årets resultat		180 554	222 243

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	35 477 632	35 710 504
Summa materiella anläggningstillgångar		35 477 632	35 710 504
Summa anläggningstillgångar		35 477 632	35 710 504
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		51 390	51 390
Övriga fordringar		9 310	29 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 040	40 337
Summa kortfristiga fordringar		103 740	121 646
Kassa och bank			
Kassa och bank		921 046	845 080
Summa kassa och bank		921 046	845 080
Summa omsättningstillgångar		1 024 786	966 726
SUMMA TILLGÅNGAR		36 502 418	36 677 230

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		16 042 001	16 042 001
Summa bundet eget kapital		16 042 001	16 042 001
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond fastigh underh		825 152	716 948
Balanserat resultat		254 974	140 935
Årets resultat		180 554	222 243
Summa fritt eget kapital		1 260 680	1 080 126
Summa eget kapital		17 302 681	17 122 127
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	18 561 204	18 931 028
Summa långfristiga skulder		18 561 204	18 931 028
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	369 824	369 824
Leverantörsskulder		53 693	25 314
Skatteskulder		3 387	1 931
Övriga skulder		41 312	45 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	170 317	181 014
Summa kortfristiga skulder		638 533	624 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 502 418	36 677 230

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hysesintäkter lokal	80 325	69 480
Hysesintäkter p-plats		2 400
Årsavgifter bostäder	1 394 352	1 394 352
El	36 841	31 188
El juli-dec	28 080	
Påminnelseavgifter	480	1 800
Avräkning el	-38 795	-860
Öresutjämning	25	1
Summa	1 501 308	1 498 361

Not 2 Driftskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	30 702	30 372
Städning	27 127	26 779
Hiss service	17 085	12 571
Reparation & Underhåll	6 657	10 810
El	80 657	96 213
Värme	155 669	163 568
Vatten	37 112	36 218
Sophantering	52 258	49 181
Övriga driftskostnader	15 803	6 353
Försäkringspremie	20 003	23 765
Kabel-TV	15 570	11 458
Fastighetsskatt	44 692	42 210
Övriga kostnader		39 875
Summa	503 335	549 373

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Förbrukningsmaterial	232	
Planerat underhåll	166 050	
Telefon		2 429
Datakommunikation	50 656	54 663
Revisionsarvode	15 417	13 316
Förvaltningsarvode	34 277	34 936
Övr förvaltningskostnader	8 297	3 198
Bankkostnader	3 017	2 701
Föreningsavgifter, avdragsgilla		6 735
SUMMA	277 946	117 978

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 051 328	38 051 328
	<u>38 051 328</u>	<u>38 051 328</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 340 824	-2 107 952
-Årets avskrivning enligt plan	-232 872	-232 872
	<u>-2 573 696</u>	<u>-2 340 824</u>
Redovisat värde vid årets slut	35 477 632	35 710 504

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 935032	2022-10-30	1,86%	6 773 028	6 842 852
Stadshypotek 93181	2025-10-30	0,98%	5 950 000	6 150 000
Danske Bank 1235-04-04749		0,97%	6 208 000	6 308 000
			<u>18 931 028</u>	<u>19 300 852</u>
Avgår kortfristig del inom 1 år			-369 824	-369 824
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen			<u>-18 561 204</u>	<u>-18 931 028</u>
			-18 931 028	-19 300 852

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	30 881	43 933
Förutbetalda avgifter	89 998	83 012
Upplupna kostnader	34 438	40 069
Beräknat arvode revision	15 000	14 000
	<u>170 317</u>	<u>181 014</u>

Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000

Underskrifter

Linköping 2021-

Jonas Ekselius
Styrelseordförande

Ola Billermark

Sie von Gregerfelt-Kronberg

Per Nestor

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-

Carl-Johan Sandberg, Sandbergs redovisning & revision AB
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 maj 2021



Brf Berzeliigatan 12 ÅR 2020.pdf

(99864 byte)
SHA-512: 76f7a47e7c5f7f5a1d350e117c4599017d396
0daf8b811b66390084377f0e012450470a2fd3a75176f4
04312fee8ce191b70199f1853df64f76ffd9af5fde719

Handlingarna är undertecknade av



Bror Ola Billermark, -

ola.billermark@gmail.com
95.199.128.158
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-17 19:01:35 (CET)



Karl Jonas Ekselius, -

jonas.ekselius@gmail.com
92.35.24.34
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-17 16:42:48 (CET)



Per Nestor, -

pelle.nestor@outlook.com
158.233.247.34
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-18 08:27:44 (CET)



Sie von Gegerfelt Kronberg, -

sie.kronberg@gmail.com
94.191.153.16
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-17 16:24:30 (CET)



Carl-Johan Georg Sandberg, Sandbergs Redovisning & Revision AB

carl-johan@sandrev.se
193.41.119.229
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-19 22:40:30 (CET)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2020

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
55a68c5e23e312663c88b1bb5da621b39e4ee2e9cd43f03281079790462f292b84a4573b94135bef824b051437776ccc34722d787794f2eee723e927d534d074



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.