

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Ekorrvägen 1

769611-3500

Räkenskapsåret 2020

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2-4
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	7-9
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekorrvägen 1, 769611-3500 får härmed avge årsredovisning för 2020

Föreningens byggnad

Bostadsrättsföreningen Ekorrvägen 1 äger fastigheten Sicklaön 220:1 som är belägen på Ekorrvägen 1 i Nacka.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen: hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastighetsbeteckning är Sicklaön 220:1 Nacka Nybyggnadsår: 1935 tillbyggnad: 1995

Fastigheten omfattar 307 m², varav bostadsyta är 307 m²

Fastigheten består av 4 lägenheter

Lägenhetsöverlåtelse

Inga lägenheter som omsatts under räkenskapsåret

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i försäkringsbolaget Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring Allians (SBC)

Fastighetens tekniska status

Avsättning till yttre underhållsfond och avsättning enligt underhållsplan görs enligt föreningens stadgar. Dessa överföringar görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej med som kostnad i resultaträkningen

Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna (0,3% på fastighetens taxeringsvärde).

Underhållsplanen är en plan och om och när delarna genomförs beror på vad styrelserna under kommande år prioriterar. Ingen större underhåll är planerad den närmaste tiden.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar antogs 2005-04-28.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 (tre) och högst 7 (sju) ledamöter med högst 3 (tre) suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-06-30 och därpå följande styrelsekonstituering nedanstående sammansättning.

Styrelse

Veronica Broman

Carl Lindvall

Håkan Zackrisson

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ordförande

kassör

Föreningsrevisorer

Val av föreningsrevisorer har ej skett, vilket är förenligt med föreningens stadgar.

Årsavgifter

Styrelsen har i allt väsentligt följt den fastställda budgeten.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt erläggs med 1% av lokaldelens taxeringsvärde och en kommunal fastighetsavgift erläggs med 0,3% av ett framräknat fastighetsvärde på bostadsdelen.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

Budget för nästa år

En genomlysning av de långsiktiga underhållsbehovet och motsvarande finansieringsbehov görs löpande och kan påverka avgiftsnivån.

Flerårsjämförelse

	2020	2019	2 018	2017	2016
Nettoomsättning, kr	203 450	177 316	153 608	150 685	145 634
Resultat, kr	-9 675	-19 738	-52 797	-17 235	-711 037
Soliditet,%	9	9	10	11	15

Nyckeltalsdefinitioner:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning och visar föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

God soliditet är 5% och över.

Förändring av eget kapital

	Insats kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital vid årets ingång	1 540 250	224 630	-1 397 304	-19 738
Balansering av föregående års resultat			-19 738	19 738
Reservering till yttre fond		11 031	-11 031	0
Årets resultat				-9 675
S:a Eget kapital	1 540 250	235 661	-1 428 073	-9 676

Förslag till behandling av årets resultat och balanserad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande
ansamlad förlust:

Balanserad resultat	-1 428 073
Årets resultat	<u>-9 675</u>
Återstår till föreningens förfogande	-1 437 748

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas
så:

att till yttre fond reserveras enligt stadgarna	-11 031
att i ny räkning överförs	<u>-1 448 779</u>
	-1 437 748

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
-------------	-----	--------------------------	--------------------------

RÖRELSEINTÄKTER**Nettoomsättning**

Hyresintäkter	1	<u>203 449</u>	<u>177 316</u>
Summa rörelseintäkter		203 450	177 316

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-118 645	-109 183
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-35 040	-35 040
Summa rörelsekostnader		-153 685	-144 223

Rörelseresultat		49 765	33 094
------------------------	--	---------------	---------------

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-59 365	-50 224
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-74</u>	<u>-2 607</u>
Summa finansiella poster		-59 439	-52 831

Resultat efter finansiella poster		-9 675	-19 738
--	--	---------------	----------------

Årets resultat		-9 675	-19 738
-----------------------	--	---------------	----------------

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i dispositionen

Reservering av medel till fond för yttre underhåll, enligt stadgar reservering		-11 031	-11 031
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		<u>-9 675</u>	<u>-19 738</u>
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-20 706	-30 768

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 649 200	3 684 240
Summa anläggningstillgångar		3 649 200	3 684 240
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	6 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	3 400	1 550
Summa kortfristiga fordringar		3 400	8 541
Kassa och bank		10 053	58
Summa omsättningstillgångar		13 453	8 599
SUMMA TILLGÅNGAR		3 662 653	3 692 839
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 540 250	1 540 250
Fond för yttre underhåll		235 661	224 630
Summa bundet eget kapital		1 775 911	1 764 880
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-1 428 073	-1 397 304
Årets resultat		-9 898	-19 738
Summa fritt eget kapital		-1 437 971	-1 417 042
Summa eget kapital		337 940	347 838
<u>Långfristiga skulder</u>			
Checkräkningskredit	5	0	1 880
Skulder till kreditinstitut	6	3 249 102	3 273 609
Summa långfristiga skulder		3 249 102	3 275 489
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Övriga skulder till kreditinstitut		22 472	20 437
Leverantörsskulder		16 844	20 824
Skatteskulder		11 224	7 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	25 072	21 140
Summa kortfristiga skulder		75 612	69 512
SUMMA EGET OCH SKULDER		3 662 653	3 692 839

TILLÄGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överstämmer med årsredovisningen, samt de som anges i BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag i vinstdispositionen. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omförelse mellan fritt och bundet eget kapital. Ianspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

Not 1 Hyresintäkter	2020	2019
Hyresintäkter, bostäder	<u>203 449</u>	<u>177 316</u>
	203 449	177 316
 Not 2 Rörelsekostnader		
<u>Reparation o underhåll</u>		
<u>Driftkostnader</u>		
El	50 770	55 093
Vatten	19 517	19 932
Fastighetsförsäkring	9 986	8 721
<u>Övriga fastighetskostnader</u>		
Fastighetsskatt	11 104	6 606
Reparation o underhåll	0	2 120
Diverse omkostnader	7 686	3 910
Redovisning/konsultarvode	16 844	11 250
Bankkostnader	<u>2 738</u>	<u>1 551</u>
	118 645	109 183

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

Not 3 Byggnader och mark		
 Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	<u>4 350 000</u>	<u>4 350 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 350 000	4 350 000
 Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-665 760	-630 720
Årets avskrivningar	<u>-35 040</u>	<u>-35 040</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-700 799	-665 760
 Utgående planenligt restvärde	3 649 200	3 684 241
 Taxeringsvärden byggnader	2 082 000	2 082 000
Taxeringsvärden mark	<u>1 595 000</u>	<u>1 595 000</u>
	3 677 000	3 677 000
 Byggnadernas taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>2 082 000</u>	<u>2 082 000</u>
	2 082 000	2 082 000

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN, fortsättning **2020-12-31** **2019-12-31**

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga poster	0	1 550
Summa	0	1 550

Not 5 Checkräkningskredit

Beviljat belopp uppgår till	35 000	35 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	1 880

Not 6 Långfristiga skulder

Långgivare	Ränta%	Ränta är bunden i 3 mån	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31	Amortering 2 021	Kortfristig del som förfaller efter 5 år
Handelsbanken	1,700%	2020-01-01	1 462 500	1 462 500		1 462 500
Handelsbanken	1,700%	2020-01-01	1 343 669	1 358 001	14 332	1 272 009
Handelsbanken	1,700%	2020-01-01	465 405	473 545	8 140	424 705
Kortfristig del av skuld			-22 472	-22 472		
			3 249 102	3 271 574	22 472	3 159 214

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntor	5 618	0
Förskottsbeta årsavgifter och hyror	16 954	7 869
Övriga poster	2 500	2 500
Summa	25 072	10 370

Not 8 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter för egna skulder mm		
Uttagna pantbrev fastighet	3 371 000	3 371 000

Not 9 Väsentliga händelser efter årets slut

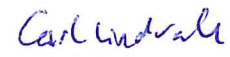
En ny bergvärmepump har beslutats att införskaffas då den gamla är utdaterad.

Styrelsens underskrifter

Nacka 2021-02-28


Veronica Broman
Styrelseordförande

Håkan Zackrisson
Ledamot


Carl Lindvall
Ledamot