Årsredovisning 2020

Brf Storängsgården

Org nr 769600-0913

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar
= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning
= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning
= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse
= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond
= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats
= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott
= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder
= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet
= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder
= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar
= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning
= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet
= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond
= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter
= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader
= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse
= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift
= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal
= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift
= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma
= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Storängsgården, med säte i Nacka, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Som medlem antas i första hand fysisk person som fyllt 55 år.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 juni 1997.
Nya stadgar är antagna på ordinarie stämma 2017-05-31 samt på extra stämma 2017-04-06.

Föreningens fastighet
Föreningen förvärvade fastigheten Sicklaön 153:18 i Nacka kommun 1997-05-27.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 6 bostadsrätter. Den totala boytan är 406 kvm.

Lägenhetsfördelning:
3 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige som inkluderar bostadsrättstillägg för medlemmarna och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetsavgift
Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 429 kr per lägenhet för 2020.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet är 8 340 000 kr, varav byggnadsvärdet är 4 988 000 kr och markvärdet 3 352 000 kr.
Värdeår är 1997.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB som även sköter hanteringen av föreningens lägenhetsregister.

Teknisk förvaltning
Föreningen har avtal om hisservice med Nacka Hisservice AB samt avtal med Wiab om värmeanläggningen.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	94 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	358 920	358 920
	358 920	**358 920**

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgårdsskötsel	12 671	5 342
Kostnader i samband med städdagar	4 156	0
Städkostnader	9 000	9 750
Serviceavtal värme	0	4 094
Hisservice/besiktning	2 339	0
Reparationer	3 500	347
Hissreparationer	16 655	16 339
Fastighetsel	52 938	62 501
Vatten och avlopp	19 350	20 505
Avfallshantering	15 126	13 471
Försäkringskostnader	13 100	14 672
Kabel-tv	1 814	31 084
Bredband	29 297	0
Förbrukningsinventarier	6 989	0
Förbrukningsmaterial	2 907	578
	189 842	**178 683**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	8 574	8 262
Telefoni	5 316	5 983
Revisionsarvode	6 000	6 000
Ekonomisk förvaltning	15 512	15 117
Bankkostnader	1 575	0
Medlems-/föreningsavgifter	2 560	2 510
Övriga poster	3 956	2 468
	43 493	**40 340**

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	5 000	5 000
Bilersättningar	0	74
Sociala avgifter	1 122	754
	6 122	**5 828**

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 580 000	6 580 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 580 000**	**6 580 000**
Ingående avskrivningar	-1 469 994	-1 399 996
Årets avskrivningar	-69 998	-69 998
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 539 992**	**-1 469 994**
Bokfört värde mark	1 700 000	1 700 000
Utgående värde mark	**1 700 000**	**1 700 000**
Utgående redovisat värde	**6 740 008**	**6 810 006**

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	8 262	18
Avräkningskonto förvaltare	96 689	35 699
Övriga fordringar	508	247
	105 459	**35 964**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastum	3 993	3 878
Telia	7 722	7 771
Bostadsrätterna	2 610	2 560
Gjensidige	1 191	0
Förskottsbetalning av lån	2 588	0
	18 104	**14 209**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	3,9	2021-06-30	499 980	499 980
Handelsbanken	1,38	2023-06-30	750 000	750 000
Handelsbanken	1,04	2022-12-30	1 510 000	1 510 000
			2 759 980	**2 759 980**
Kortfristig del av långfristig skuld			499 980	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 499 980 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	5 351	7 676
Styrelsearvoden	5 000	0
Sociala avgifter	1 122	612
Revision	6 000	6 000
Fastighetsel	6 264	7 950
Avfallskostnader	668	683
Städning	750	1 500
Förutbetalda avgifter och hyror	25 265	25 265
	50 420	**49 686**

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	4 809 000	4 809 000
	4 809 000	**4 809 000**

Nacka den ___/___ 2021

Christina Sjöqvist
Ordförande

Ingegerd Dinnetz

Göran Fredriksson

Gunilla Wikman

Min revisionsberättelse har lämnats

Henrik Sundström
Revisor