

Årsredovisning för

Brf Norra Vargen i Norrköping

725000-3113

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Norra Vargen i Norrköping, 725000-3113 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Styrelsen har under året bestått av Cecilia Lindgren, Linda Berglund och Pär Gustavsson. Suppleanter har varit Eva Wikhäll-Sjöberg och Ola Lindgren.

Styrelsen har under året haft åtta möten samt en extra årsstämma, för att besluta om ändrade stadgar, och en ordinarie årsstämma.

Under året har en bostadsrätt bytt ägare och ägarkonstellationen ändrats för en bostadsrätt.

Föreningen har valt att använda redovisningsregelverket K2 vilket bl a innebär att inga reparationsskostnader får bokföras som anläggningstillgång utan ska belasta resultatet direkt då de uppkommer. Att använda K2-regelverket innebär en förenkling av redovisning och årsredovisningshandling jämfört med K3 som är mera komplicerat och tidskrävande då man i K3 får bokföra underhållsarbeten som investering för framtida avskrivning.

Under 2020 har underhållskostnader lagts ner avseende utvändigt renovering och målning av trädgårdsskjulet. Dessutom har energideklaration samt klottersanering utförts.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vargen 9. På denna tomt byggdes 1929 ett bostadshus med 13 lägenheter.

Lägenhetsammansättningen fördelades då enligt följande:

- 1 st 1 rum och kök
- 1 st 2 rum och kök
- 4 st 4 rum och kök
- 7 st 5 rum och kök

På vinden finns ett uppvärmt rum med fönster för styrelsens sammanträden.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta.

Den sammanlagda bostadsytan är 1 812 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde för 2020 är 20 400 000 kr. Årets fastighetskatt uppgår till 17 901 kr.

Fastigheten var per den 2020-12-31 belånad hos Stadshypotek till ett belopp om 3 914 042 kr, mot säkerhet av inteckningar i fastigheten.

Den totala årsavgiften är 657 000 kr eller 362,40 kr/kvm. Under 2018 genomfördes en ökning av avgifterna med 7%. Ingen höjning är planerad för 2021.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	658 248	657 105	656 591	613 428
Resultat efter finansiella poster	84 558	-12 175	-22 960	-596 040
Soliditet, %	-14	-17	-16	-15

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 531 268
årets resultat	84 558
Totalt	-1 446 710
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 446 710
Summa	-1 446 710

Bolagets 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, lagerförändring m.m.			
Hysesintäkter		658 248	657 105
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		658 248	657 105
Rörelsekostnader			
Förändring av reparationsfond		-25 000	-17 496
Övriga externa kostnader	3	-449 377	-566 270
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 944	-43 944
Summa rörelsekostnader		-518 321	-627 710
Rörelseresultat		139 927	29 395
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 369	-41 570
Summa finansiella poster		-55 369	-41 570
Resultat efter finansiella poster		84 558	-12 175
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		84 558	-12 175
Skatter			
Årets resultat		84 558	-12 175

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 862 452	2 897 060
Inventarier, verktyg och installationer	5	65 347	74 683
Summa materiella anläggningstillgångar		2 927 799	2 971 743
Summa anläggningstillgångar		2 927 799	2 971 743
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 600	10 464
Övriga fordringar		17 267	17 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	44 729	41 681
Summa kortfristiga fordringar		76 596	69 382
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		752 530	636 097
Summa kassa och bank		752 530	636 097
Summa omsättningstillgångar		829 126	705 479
SUMMA TILLGÅNGAR		3 756 925	3 677 222

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		921 000	921 000
Summa bundet eget kapital		921 000	921 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 531 268	-1 519 094
Årets resultat		84 558	-12 175
Summa fritt eget kapital		-1 446 710	-1 531 269
Summa eget kapital		-525 710	-610 269
<i>Avsättningar</i>			
Reserv Underhållsarbeten		125 000	100 000
Summa avsättningar		125 000	100 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Byggnadskreditiv		3 914 042	3 919 382
Summa långfristiga skulder		3 914 042	3 919 382
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		24 436	32 301
Förskottshyror		164 148	164 148
Övriga skulder		52 559	69 499
Upplupna räntekostnader		2 450	2 161
Summa kortfristiga skulder		243 593	268 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 756 925	3 677 222

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningsstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Värme & Varmvatten	217 528	227 460
Vattenkostnader	21 297	24 396
Elkostnader	15 704	19 268
Renhållningskostnader	54 135	45 470
Försäkringskostnader	33 994	40 735
Reparationskostnader	36 097	148 805
Diverse fastighetskostnader	12 190	7 839
Fastighetsskatt	18 707	18 387
Administrativa kostnader	39 725	33 910
Summa	449 377	566 270

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 460 829	3 460 829
	3 460 829	3 460 829
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-563 769	-529 161
-Årets avskrivning enligt plan	-34 608	-34 608
	-598 377	-563 769
Redovisat värde vid årets slut	2 862 452	2 897 060

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	116 694	116 694
Vid årets slut	116 694	116 694
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-42 011	-32 675
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 336	-9 336
Vid årets slut	-51 347	-42 011
Redovisat värde vid årets slut	65 347	74 683

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	44 729	41 681
	44 729	41 681

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	3 261 000	3 261 000
	3 261 000	3 261 000
Övriga ställda pant och säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	3 261 000	3 261 000

Eventalförpliktelser

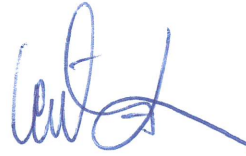
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Norrköping 2021-02-19



Linda Berglund
Styrelseordförande

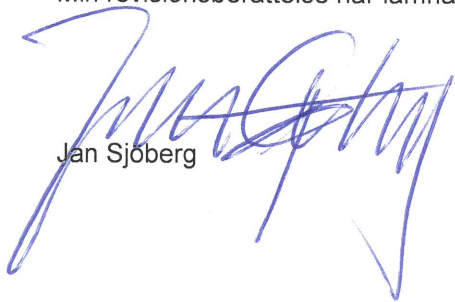


Cecilia Lindgren



Pär Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-02-22



Jan Sjöberg

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Norra Vargen i Norrköping
org nr 725000-3113

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norra Vargen i Norrköping för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Norra Vargen i Norrköpings finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Norrköping den

2021-02-22

Jan Sjöberg