

Styrelsen för BRF Rådhuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Rådhuset har 19 bostadsrättslägenheter.
Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av AlmAR Ekonomibyrå AB.
Fastighets- och trädgårdsskötsel har utförts av föreningens medlemmar.
Vinterunderhåll har lagts ut på entreprenör, Finninge Högtryckstvätt.

Allmänt om föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Rådstugan 1, 3 och 4.
Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.
Renhållning ombesörjs av SEVAB via sopkärl på gården.

Föreningen har två lägenheter i souterängplan för uthyrning samt en mindre lokal. Bägge är uthyrda.
I källarplan finns förråd för föreningens medlemmar.
På gården finns 17 parkeringsplatser varav 8 är med elvärme. Parkeringarna hyrs ut.
Föreningen använder K2 regelverket för redovisningen.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen arbetar efter den underhållsplan som presenterades på årsmötet.
Byggnaderna uppvärms med fjärrvärme.

Fastigheternas belåning

Föreningen har lån i Svenska Handelsbanken och i Nordea.
Låneskulden per den 31 december 2020 uppgår till 11 339 583 kr (11 565 583 kr).

Lånen fördelar sig enligt följande:

Kreditgivare	Skuld	Aktuell ränta %	Slutförfallodag
Handelsbanken	2 656 250	1,740 %	2021-02-28
Nordea	1 414 065	1,045 %	2022-11-15
Nordea	3 803 248	1,250 %	2021-08-18
Nordea	3 466 020	1,130 %	2025-02-19

Lånen har under året amorterats med 214 000 kr och den genomsnittliga räntan har varit 1,331 %.
Låneskulden per kvm boyta är 6 317 (6 443) kr.
Lånet i Handelsbanken har omsatts och ny ränta från 1/3-2021 på 1,094%.

Styrelsen

Ordförande	Mikael Lundegard
Ekonomiansvarig	Johan Ekwall
Sekreterare	Kerstin Svensson (till 20200615) Therése Berglind (från 20200615)
Ledamot	Charlotta Lindberg
Suppleant	Sofia von Wachenfeldt
Valberedning	Åke Rydin och Kerstin Svensson
Revisor	Gustaf Röhfors

Arvoden

Till styrelsens ordinare ledamöter har betalats arvoden om 5 000 kr per ledamot, sammanlagt 25 000 kr, tillkommer arbetsgivaravgift om 4 674 kr.

Året som gått

Ett lägenhetsbyte har skett.

Föreningen har haft två arbetsdagar vår respektive höst, då städning, plantering, grusskyffling mm har stått på programmet.

Styrelsen har haft sex protokollförda styrelsesammanträden under året samt ett stort antal mail- och telefonkonversationer i olika frågor.

Vidare har följande gjorts:

Ommålning elevrum i hyreslägenhet, trea.
Tak över utgång till gården samt ny dörr.
Målning av tak i trapphus i källaren i nr 16.

Kommande år

Avsikten är att bygga ett pentry i anslutning till valvrummet.
Styrelsen undersöker laddningsplats för elbil.
Ommålning av gavel på nr 16 (ev garantiarbete).

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 328	1 333	1 303	1 271
Resultat efter finansiella poster	-68	-57	-79	-1 059
Soliditet (%)	74	74	74	73
Lån kr/kvm	6 247	6 372	6 490	6 618
Elkostnad kr/kvm	22	24	19	22
Värmekostnad kr/kvm	178	177	137	185
Vattenkostnad kr/kvm	43	28	25	37

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 757 500	34 006 000	104 040	-35 333 963	-57 010	33 476 567
uppskrivningsfond		-347 000		347 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-57 010	57 010	0
Årets resultat					-68 309	-68 309
Belopp vid årets utgång	34 757 500	33 659 000	104 040	-35 043 973	-68 309	33 408 258

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-35 043 974
årets förlust	-68 309
	-35 112 283
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-35 112 283
	-35 112 283

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 328 246	1 334 051
Övriga rörelseintäkter		400	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 328 646	1 334 051
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-766 539	-762 379
Personalkostnader	2	-29 674	-29 673
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-441 549	-443 610
Summa rörelsekostnader		-1 237 762	-1 235 662
Rörelseresultat		90 884	98 389
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 193	-155 399
Summa finansiella poster		-159 193	-155 399
Resultat efter finansiella poster		-68 309	-57 010
Resultat före skatt		-68 309	-57 010
Årets resultat		-68 309	-57 010

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	44 411 535	44 850 015
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	3 069
Summa materiella anläggningstillgångar		44 411 535	44 853 084

Summa anläggningstillgångar

44 411 535

44 853 084

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	241 345
Övriga fordringar		498	25 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 336	2 928
Summa kortfristiga fordringar		3 834	270 174

Kassa och bank

Kassa och bank		639 704	375 714
Summa kassa och bank		639 704	375 714
Summa omsättningstillgångar		643 538	645 888

SUMMA TILLGÅNGAR

45 055 073

45 498 972

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

34 757 500

34 757 500

Uppskrivningsfond

33 659 000

34 006 000

Fond för yttre underhåll

104 040

104 040

Summa bundet eget kapital

68 520 540

68 867 540

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-35 043 974

-35 333 963

Årets resultat

-68 309

-57 010

Summa fritt eget kapital

-35 112 283

-35 390 973

Summa eget kapital

33 408 257

33 476 567

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

11 339 583

11 565 583

Summa långfristiga skulder

11 339 583

11 565 583

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

65 067

57 095

Skatteskulder

58 926

54 320

Övriga skulder

12 174

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

171 066

345 407

Summa kortfristiga skulder

307 233

456 822

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 055 073

45 498 972

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Procent (%)
Byggnader	1-3
Inventarier, verktyg och installationer	30

Not 2 Personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	25 000	25 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	4 674	4 673
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	29 674	29 673

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 675 662	11 675 662
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 675 662	11 675 662
Ingående avskrivningar	-831 634	-740 167
Årets avskrivningar	-91 476	-91 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	-923 110	-831 634
Ingående uppskrivningar	34 006 000	34 353 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-347 000	-347 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	33 659 000	34 006 000
Utgående redovisat värde	44 411 552	44 850 028

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 495	20 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 495	20 495
Ingående avskrivningar	-17 426	-12 296
Årets avskrivningar	-3 069	-5 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 495	-17 426
Utgående redovisat värde	0	3 069

Not 5 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller senare än ett (1) år och tidigare än fem (5) år efter balansdagen	7 586 335	8 003 563
	7 586 335	8 003 563

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	11 473 750	11 473 750
	11 473 750	11 473 750

Strängnäs 2021-

Mikael Lundegård
Ordförande

Johan Ekwall
Ekonomiansvarig

Therése Berglind
Sekreterare

Charlotta Lindberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Gustaf Röhfors
Revisor