

Brf Tunabostaden
Org nr 769623-6632

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt. Föreningen har sitt säte i Hallstahammar.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lars Ramberg	Ordförande	2021
Sven Lundquist	Ledamot	2022
Gunnar Allerskog	Ledamot	2022
Sigrid Moser-Nyman	Ledamot	2021
Ingemar Källberg	Ledamot	2021
Gun Karlsson	Suppleant	2021
Sten Thornell	Suppleant	2021
Lena Thörn	Suppleant	2021
Yvonne Stenström	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter ordinarie föreningsstämma.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Margareta Räder.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Fredrik Cattani och Rose-Marie Källberg.

Föreningsstämman reserverade 15 000 kr exklusive arbetsgivaravgift i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Katedern 17 i Hallstahammar, Hallstahammars kommun. Fastigheten består av 6 byggnader innehållande 22 bostadsrätter. Total boyta 631 m². Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg-Hansa.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen har i samband med budgetarbetet beslutat om ofärdrade årsavgifter 2021.
- Föreningen har blivit momsregistrerad till följd av försäljning av nyttigheter (el) enligt faktisk förbrukning till sina medlemmar.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 167 670	1 193 070	1 156 335	1 090 588
Resultat efter finansiella poster	kr	-116 827	-38 202	12 556	-97 185
Soliditet	%	67	67	67	67
Likviditet	%	162	162	168	187
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	573	556	556	549
Låneskuld per totala kvm	kr	4 946	5 015	5 066	5 117
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	166	195	179	193
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	18 750 060	0	134 385	-373 777	-38 202
Reservering till yttre fond			50 000	-50 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-31 750	31 750	
Balansering av föregående års resultat				-38 202	38 202
Årets resultat		—			<u>-116 827</u>
Belopp vid årets utgång	18 750 060	0	152 635	-430 229	-116 827

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-430 229
Årets resultat	-116 827
	-547 056

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	143 600
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-230 813
I ny räkning balanseras	-459 843
	-547 056

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-116 827
Dispositioner	87 213
Årets resultat efter dispositioner	-29 614

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	65 422
---	--------

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 167 670	1 193 070
Summa rörelseintäkter		1 167 670	1 193 070
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-623 778	-786 693
Periodiskt underhåll	4	-230 813	-31 750
Övriga externa kostnader	5	-41 105	-31 144
Arvoden och personalkostnader	6	-20 964	-14 525
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-222 802	-222 802
Summa rörelsekostnader		-1 139 462	-1 086 914
<i>Rörelseresultat</i>		<i>28 208</i>	<i>106 156</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 827	43
Räntekostnader		-146 862	-144 401
Summa finansiella poster		-145 035	-144 358
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>-116 827</i>	<i>-38 202</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>-116 827</i>	<i>-38 202</i>
Årets resultat enligt resultaträkningen		-116 827	-38 202
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		230 813	31 750
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-143 600	-50 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-29 614	-56 452

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	27 010 401	27 233 203
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>27 010 401</u>	<u>27 233 203</u>
Summa anläggningstillgångar		27 010 401	27 233 203
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	1 329
Övriga fordringar	9	58 972	29 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 100	5 500
Klientmedel i SHB		486 102	560 348
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>550 174</u>	<u>596 417</u>
Summa omsättningstillgångar		550 174	596 417
Summa tillgångar		27 560 575	27 829 620

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

18 860 060

18 860 060

Fond för yttre underhåll

152 635

134 385

Summa bundet eget kapital

19 012 695

18 994 445

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-430 229

-373 777

Årets resultat

-116 827

-38 202

Summa fritt eget kapital

-547 056

-411 979

Summa eget kapital

18 465 639

18 582 466

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

5 754 805

8 877 965

Summa långfristiga skulder

5 754 805

8 877 965

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

3 123 160

123 160

Leverantörsskulder

48 570

64 214

Övriga skulder

12

0

8 290

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

168 401

173 525

Summa kortfristiga skulder

3 340 131

369 189

Summa eget kapital och skulder

27 560 575

27 829 620

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fjärrvärmewäxlare	20 år
Isolering, ventilation kulvert	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 027 716	997 800
Hyror parkering	12 140	16 310
Elavgifter	109 192	142 180
Övriga hyresintäkter	3 680	4 000
Övriga intäkter	16 562	27 830
Återförda reserveringar	0	5 000
Brutto	<u>1 169 290</u>	<u>1 193 120</u>
Övriga vakanser hyresförluster	-1 120	-50
Övriga hyresnedsättningar	-500	0
Summa nettoomsättning	<u>1 167 670</u>	<u>1 193 070</u>

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	3 891	29 523
Reparationer, löpande underhåll	34 526	22 161
Elavgifter*	150 282	205 229
Uppvärmning*	297 241	349 669
Vatten och avlopp*	50 114	104 528
Renhållning	27 824	25 827
Försäkringar	44 699	42 114
Kabel-TV / Internet	11 789	7 087
Övriga fastighetskostnader	3 413	555
Summa driftskostnader	<u>623 779</u>	<u>786 693</u>

*Elavgifter och uppvärmning 2019 innehåller kostnader hänförliga till december 2018, medans vatten och avlopp innehåller kostnader hänförliga till kvartal fyra 2018.

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Reparation tak	230 813	0
Byte radiatorer	0	27 250
OVK	0	4 500
Summa periodiskt underhåll	<u>230 813</u>	<u>31 750</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 923	1 722
Kontorsmaterial	0	756
Föreningsmöten	441	3 050
Ekonomisk och administrativ förvaltning	29 364	24 241
Övriga förvaltningskostnader	2 404	1 374
Konsultarvoden	5 973	0
Summa övriga externa kostnader	<u>41 105</u>	<u>31 143</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse*	16 892	12 014
Sociala kostnader*	4 072	2 511
Summa arvoden, personalkostnader	<u>20 964</u>	<u>14 525</u>

*Förhöjd kostnad till följd av periodisering avseende 2020.

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 281	0
Övriga ränteintäkter	0	43
Utdelning MBF	546	0
Summa finansiella intäkter	<u>1 827</u>	<u>43</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	19 513 425	19 513 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 513 425	19 513 425
Ingående ackumulerade avskrivningar	-840 414	-617 612
Årets avskrivningar	-222 802	-222 802
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 063 216	-840 414
Utgående planenligt värde	<u>18 450 209</u>	<u>18 673 011</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 560 192	8 560 192
Utgående planenligt värde	8 560 192	8 560 192
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>27 010 401</u>	<u>27 233 203</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 065 000	15 065 000
Taxeringsvärde mark	1 905 000	1 905 000
	<u>16 970 000</u>	<u>16 970 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>16 970 000</u>	<u>16 970 000</u>
	<u>16 970 000</u>	<u>16 970 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	58 972	-1
Skattefordringar	0	29 241
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>58 972</u>	<u>29 240</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,60	2027-12-29	3 084 965
Stadshypotek	1,45	2021-09-29	3 000 000
Stadshypotek	1,84	2023-09-30	2 793 000
Summa skulder till kreditinstitut			8 877 965
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-123 160
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-3 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 754 805
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			8 262 165

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 043 200	9 043 200
Summa ställda säkerheter	9 043 200	9 043 200

Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skulder till MBF*	0	8 290
	<u>0</u>	<u>8 290</u>
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>8 290</u>

*Avser förvaltningsarvode avseende kvartal fyra 2019 och överlåtelseavgift.

Hallstahammar 2020-03-05


Lars Ramberg
Ordförande

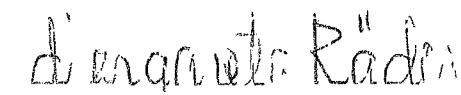

Sven Lundquist


Gunnar Allerskog


Sigrid Moser-Nyman


Ingemar Källberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-05.


Margareta Räder
Revisor

Revisionsberättelse 2020

Till årsmötet i Brf Tunabostaden

Organisationsnummer 769623-6632

Undertecknad som utsetts att granska föreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2020 får efter fullgjort uppdrag avgiva följande revisionsberättelse.

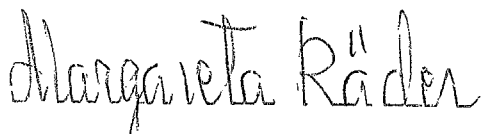
Jag har tagit del av räkenskaper och övriga handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga. Jag har även granskat protokoll över styrelsen sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- * att balans och resultaträkning fastställs
- * att årets resultat överförs i ny räkning
- * att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Hallstahammar 2021-03-03



Margareta Räder