

Årsredovisning för
BRF Tjädern
747000-0972

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tjädern, 747000-0972 får härmed avge årsredovisning för 2020

Allmänt om verksamheten

BRF Tjädern är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningens säte är i Trelleborg

Personal

Föreningen har inte haft anställd personal.

Förvaltning

Bokföring och ekonomi har handhåfts av Smygehamn Bostäder AB.

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 50

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 13

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 54

7 bostadsrätter har överlåtits under året.

Taxering och försäkringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till kronor 24 400 000 (24 400 000) och försäkrad till fullvärde.

Besiktning

Styrelsen har stadgeenligt besiktigat fastigheten och därvid inte funnit att någon anmärkning föreligger.

Styrelsen

Mladenko Govorcin
Sahzade Meshekrani
Anette Persson
Slavica Dimoska
Jenny Isgren Persson

Styrelsesuppleanter

Bo-Göran Trulsson

Revisor

Marianne Olsson

Revisorsuppleant

Adam Dimoski

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kr				
	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Nettoomsättning	1 856 966	1 856 966	1 865 325	1 862 580	1 798 448
Resultat efter finansiella poster	70 805	18 714	-142 994	-200 408	-110 961
Soliditet %	9,3	8,3	8,0	9,6	11,9
Definitioner: se not					

Eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 795	1 067 332	-581 928	18 714	592 913
Resultatdisposition enligt föreningsstämma					
Balanseras i ny räkning			18 714	-18 714	0
Årets resultat				70 805	70 805
Vid årets utgång	88 795	1 067 332	-563 214	70 805	663 718

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-563 214
årets resultat	70 805
Totalt	-492 409
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-492 409
Summa	-492 409

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning		1 856 966	1 856 966
Övriga rörelseintäkter		54 830	12 979
		<u>1 911 796</u>	<u>1 869 945</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 141 355	-1 074 635
Personalkostnader	3	-120 900	-126 396
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-468 595	-528 823
Rörelseresultat		<u>180 946</u>	<u>140 091</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 246	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 387	-121 468
Resultat efter finansiella poster		<u>70 805</u>	<u>18 714</u>
Resultat före skatt		<u>70 805</u>	<u>18 714</u>
Årets resultat		<u>70 805</u>	<u>18 714</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 802 542	5 265 932
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier, verktyg och installationer	5	9 509	14 714
		<u>4 812 051</u>	<u>5 280 646</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 812 051</u>	<u>5 280 646</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-306	51 798
Aktuell skattefordran		15 575	17 915
Övriga fordringar		6 890	28 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 435	67 440
		<u>119 594</u>	<u>165 916</u>
<i>Kassa och bank</i>		2 179 921	1 662 250
Summa omsättningstillgångar		<u>2 299 515</u>	<u>1 828 166</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 111 566</u>	<u>7 108 812</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		88 795	88 795
Yttre reparationsfond		1 067 332	1 067 332
		<u>1 156 127</u>	<u>1 156 127</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-563 214	-581 928
Årets resultat		70 805	18 714
		<u>-492 409</u>	<u>-563 214</u>
Summa eget kapital		<u>663 718</u>	<u>592 913</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 991 610	6 077 546
		<u>5 991 610</u>	<u>6 077 546</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>	6		
Skulder till kreditinstitut		93 404	93 404
Leverantörsskulder		139 733	133 934
Övriga kortfristiga skulder		17 448	17 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 653	193 567
		<u>456 238</u>	<u>438 353</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 111 566</u>	<u>7 108 812</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är, där inte annat anges, samma som föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Relining 25 år
- Källare 10 år
- Yttre ytskikt, balkonger 25 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10 år

Not 2 Fastighetskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Vatten	83 649	82 228
Fjärrvärme	229 898	235 758
El	56 904	49 635
Renhållning	132 220	122 344
Rep/underhåll	142 871	98 395
Försäkring	42 565	42 320
Kabeltv	137 353	164 780
Övrigt	149 055	99 196
Förvaltningsarvode	101 938	99 500
Övriga Adm kostnader	597	18 514
Fastighetsavgift	64 305	61 965
Advokatkostnader	0	0
	1 141 355	1 074 635

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2020-12-31	Varav män	2019-12-31	Varav män
Totalt	-	0	-	0

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelse	101 600	99 601
Revisorer Valberedning	7 150	-
Summa	108 750	99 601
Sociala kostnader	11 950	30 843
Fora	200	4 048
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	120 900	134 492

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	11 628 457	11 628 457
Vid årets slut	11 628 457	11 628 457
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-6 435 373	-5 911 755
-Årets avskrivning	-463 390	-523 618
Vid årets slut	-6 898 763	-6 435 373
Mark	72 848	72 848
Redovisat värde vid årets slut	4 802 542	5 265 932

Not 5 Inventarier verktyg, och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	147 985	147 985
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Vid årets början	-133 271	-128 066
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-5205	-5 205
Redovisat värde vid årets slut	9 509	14 714

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller mellan ett till fem år efter balansdagen	467 020	467 020
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	5 617 994	5 703 930
	6 085 014	6 170 950
Räntesatser på lån per 201231		
Lån 171960 (1 182 349) bundet 221030 1,85%		
Lån244209 (2 444 525) bundet 221201 2,02%		
Lån 185961 (1 108 140) bundet 230130 1,92%		
Lån 369512 (1 350 000) bundet 250901 1,32%		

Lån per kvadratmeter i kr	2 410	2 444
Månadsavgifter per kvadratmeter i kr	735	735
Snittpris per kvadratmeter på sålda lägenheter under året i kr	15 805	15 316
Fjärrvärme i kilowatt per kvadratmeter	63	94

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	6 606 000	6 606 000
Summa ställda säkerheter	6 606 000	6 606 000

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Trelleborg 2021-05-19.



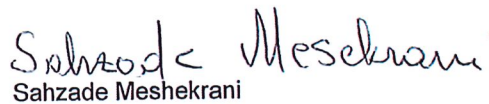
Mladenko Govorcic



Anette Persson



Slavica Dimoska



Sahzade Meshekrani



Jenny Isgren Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-19

Marianne Olsson
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Tjädern

Org.nr 747000-0972

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Tjädern för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciper och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar årets resultat och balanserade medel enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trelleborg den 2021-05-19



Marianne Olsson

Lekmannarevisor i BRF Tjädern