

Årsredovisning för

Brf Nejlikan 2 i Borås

769626–1572

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12 31

Styrelsen för Brf Nejlikan 2 i Borås får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås Stad, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ingemar Karlsson	ledamot ordförande
Jesper Andersson	ledamot
Åsa Emilsson	ledamot
Marcus Karlsson	ledamot
Eva Sjölin	ledamot
Hans Emanuelsson	suppleant
Teija Fredenlund	suppleant
Marie Lundberg	revisor, föreningsvald
Carl Bengtsson	revisor, föreningsvald
Ann-Margret Sundin	revisor suppleant
Rolf Byström	valberedning
Håkan Klasson	valberedning

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-15 och kungjordes 2018-08-17.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Borås Nejlikan 3 som är en flerbostadsfastighet med 66 st lägenheter vilka upplåtes med bostadsrätt. Fastighetens nybyggnads och värdeår är 2015.

Föreningen disponerar genom dotterbolaget Nakiljen Garage 2 AB del av garage i närliggande fastighet.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
16	2 rum och kök	823
44	3 rum och kök	3 128
6	4 rum och kök	468
66 st		4 419 kvm

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också ansvarsförsäkring för styrelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten.

Ekonomi

Sammantaget visar årets resultat på ett positivt kassaflöde med ett bra resultat före avskrivningar och efter reglering av kortfristiga skulder och fordringar.

Under året har föreningen teknat avtal med Lots Ekonomi AB för att sköta den ekonomiska förvaltningen.

Kapitaltillskott	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Amortering enligt plan	800 000 kr	800 000 kr	941 892 kr	800 000 kr	800 000 kr
Extra Amortering	<u>700 000 kr</u>	<u>800 000 kr</u>	<u>964 527 kr</u>	<u>800 000 kr</u>	<u>1 200 000 kr</u>
Summa kapitaltillskott	1 500 000 kr	1 600 000 kr	1 906 419 kr	1 600 000 kr	2 100 000 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Ägarförhållanden

Föreningen äger samtliga aktier i dotterbolaget Nakiljen Garage AB.

Dotterbolaget administrerar uthyrning av garageplatser till de boende.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB

FR Fastighetsservice

Borås Elnät AB

Borås Energi och Miljö AB

Shindlers Hiss AB

AB Sappa och Bahnhof

Länsförsäkringar Älvsborg

Kungälv's rörläggeri

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel

El

Fjärrvärme, vatten, avlopp och avfallshantering

Hissar

KabelTv och Fiberanslutning

Fastighetsförsäkring

VVS

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	83 960 000	680 000	1 242 414	444 645	86 327 059
Disposition av föregående års resultat:		170 000	274 645	-444 645	0
Årets resultat				251 018	251 018
Belopp vid årets utgång	83 960 000	850 000	1 517 059	251 018	86 578 077

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 517 059
årets vinst	251 018
	1 768 077

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	170 000
i ny räkning överföres	1 598 077
	1 768 077

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 552 902	3 591 943
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 552 902	3 591 943
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 215 029	-1 107 903
Övriga externa kostnader	4	-165 816	-88 247
Personalkostnader	5	-73 731	-92 207
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 239 346	-1 239 346
Summa rörelsekostnader		-2 693 922	-2 527 703
Rörelseresultat		858 980	1 064 240
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-607 961	-619 595
Summa finansiella poster		-607 961	-619 595
Resultat efter finansiella poster		251 019	444 645
Resultat före skatt		251 019	444 645
Årets resultat		251 018	444 645

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	134 265 931	135 471 587
Inventarier, verktyg och installationer	7	33 691	67 381
Summa materiella anläggningstillgångar		134 299 622	135 538 968

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		134 349 622	135 588 968

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 770	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 093	12 093
Summa kortfristiga fordringar		16 863	12 093

Kassa och bank

Kassa och bank		502 030	692 087
Summa kassa och bank		502 030	692 087
Summa omsättningstillgångar		518 893	704 180

SUMMA TILLGÅNGAR

134 868 515

136 293 148

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

83 960 000

83 960 000

Fond för yttre underhåll

850 000

680 000

Summa bundet eget kapital

84 810 000

84 640 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 517 058

1 242 414

Årets resultat

251 018

444 645

Summa fritt eget kapital

1 768 076

1 687 059

Summa eget kapital

86 578 076

86 327 059

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

33 367 000

48 349 581

Summa långfristiga skulder

33 367 000

48 349 581

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

14 082 581

0

Leverantörsskulder

82 910

134 637

Övriga skulder

254 404

1 101 287

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

503 544

380 584

Summa kortfristiga skulder

14 923 439

1 616 508

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

134 868 515

136 293 148

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: 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	3 304 230	3 312 400
Hyror garage och parkeringsplatser	12 000	0
Övriga intäkter	236 670	279 543
	3 552 900	3 591 943

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	135 925	114 345
Hisskostnader	51 439	0
Besiktningsskostnader	102 835	0
El kostnader	155 060	158 598
Fjärrvärme	204 056	237 356
Vatten o avlopp	180 282	160 469
Renhållning o sophämtning	122 989	120 766
Löpande underhåll	53 292	125 541
Fastighetsförsäkringar	47 564	45 319
Kabel-tv	100 428	116 747
Trädgårdsskötsel	8 754	23 738
Övrigt	52 406	5 024
	1 215 030	1 107 903

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	-2020-12-31	-2019-12-31
Redovisningstjänster Bernt Asp	63 750	70 000
Ek.förvaltning enligt avtal	56 723	0
Bankkostnader	3 128	2 583
Övriga förvaltningskostnader	42 214	15 664
	165 815	88 247

Not 5 Arvoden

	2020-01-01	2019-01-01
	-2020-12-31	-2019-12-31
Styrelsearvoden	50 222	50 218
Valberedning	1 400	1 218
Revisorarvode	2 282	2 282
Sociala avgifter	19 827	38 489
	73 731	92 207

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 060 000	141 060 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 060 000	141 060 000
Ingående avskrivningar	-5 588 413	-4 382 757
Årets avskrivningar	-1 205 656	-1 205 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 794 069	-5 588 413
Utgående redovisat värde	134 265 931	135 471 587
Taxeringsvärden byggnader	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärden mark	19 200 000	19 200 000
	85 200 000	85 200 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 451	168 451
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 451	168 451
Ingående avskrivningar	-101 070	-67 380
Årets avskrivningar	-33 690	-33 690
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 760	-101 070
Utgående redovisat värde	33 691	67 381

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken lån 387166	1,15	2021-12-01	13 282 581	13 282 581
Handelsbanken lån 465383	1,28	2022-12-01	13 189 000	13 189 000
Handelsbanken lån 541000	0,96	2024-12-01	10 289 000	10 289 000
Handelsbanken lån 633198	0,69	2025-12-01	10 889 000	12 389 000
Amortering år 2021 av långfristig skuld			-800 000	-800 000
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld*			13 282 581	0
			60 132 162	48 349 581
Kortfristig del av långfristig skuld			14 082 581	800 000

*Lån som villkorsändras under år 2021 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

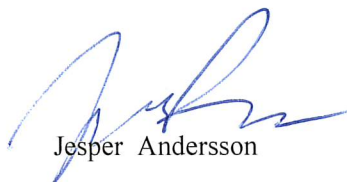
Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	58 179 400	58 179 400
	58 179 400	58 179 400

Borås



Ingemar Karlsson
Ordförande



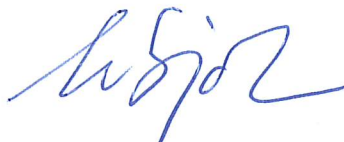
Jesper Andersson



Åsa Emilsson



Marcus Karlsson



Eva Sjölin

Vår revisionsberättelse har lämnats



Marie Lundberg
Revisor



Carl Bengtson