

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Nanna 13

Org.nr. 769607-0536

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlemmarnas rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Byggnaden består av sju stycken lägenheter och är uppförd på fastigheten Nanna 13 i Västerås kommun. Föreningen upplåter dessa sju lägenheter som bostadsrätt, inga hyresrätter eller lokaler för näringsverksamhet ingår.

Fastigheten är försäkrad genom If skadeförsäkring AB (publ).

Styrelsen

Jenny Söderström, ordförande

Piotr Tracz, kassör

Per Blomberg

Kaynoosh Hafezi

Kathy Hafezi

Erica Söderberg

Linda Neiström *Ortynska*

Styrelsesuppleant

Förvaltningsberättelse

Fastighetens underhåll under 2020:

Tvättstuga

En av tvättmaskinerna byttes ut.

Tomt

Ytterbelysning; armatur på gaveln vid entrén till lägenhet 7 samt belysning vid parkeringen byttes ut.

Underhållsplanering

Intervall för en tvättmaskin, torktumlare samt avfuktare (torkrum) har passerat, men då dessa är fungerande är de inte utbytta. Fönstren i samtliga lägenheter var planerade att bytas under verksamhetsåret, men kommer att bytas under det kommande.

Förvaltning

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt hållit tre protokollförda möten samt en stämma.

Föreningen har inga anställda och inga arvoden har utgått till styrelsen.

Föreningens löpande bokföring har skötts av föreningens kassör med stöd av L & Y Revision AB, Västerås, som också upprättat årsboksluten 2012-2020.

Avskrivningar på fastigheten och fond för yttre underhåll

Styrelsen strävar mot bättre soliditet, med 0,5% avskrivning på fastigheten samt avsätter 0,5% av taxeringsvärdet på årsbasis till fonden. Dessutom finns i budgeten ytterligare 0,5% ytterligare för renovering och underhåll.

Underhållsplan, se bilaga 2

Årsvärden 2018

Föreningens totala bostadsyta är 470,6 m² och har skulder på totalt 2 250 000 kr. Den totala energiförbrukningen för året är 103,615 mWh. Detta utgör en årsavgift på 652,45 kr/m², en skuld på 4 781 kr/m² samt en energiförbrukning på 0,220 mWh/m².

Årsvärden 2019

BRF Nanna 13

Org.nr. 769607-0536

Föreningens totala bostadsyta är 470,6 m² och har skulder på totalt 2 230 000 kr. Den totala energiförbrukningen för året är 95,838 mWh. Detta utgör en årsavgift på 651,7 kr/m², en skuld på 4 739 kr/m² samt en energiförbrukning på 0,235 mWh/m². Den totala uppvärmningskostnaden för året är 71 621 kr vilket utgör en kostnad på 152,2 kr/m².

Årsvärden 2020

Föreningens totala bostadsyta är 470,6 m² och har skulder på totalt 2 195 000 kr. Den totala energiförbrukningen för året är 89,191 mWh. Årsavgifter inbringar 336 396 kr/år. Detta utgör en årsavgift på 715 kr/m², en skuld på 4 664 kr/m² och en energiförbrukning på 0,190 mWh/m². Den totala upprättningskostnaden för året är 90 508 kr vilket utgör en kostnad på 192,3 kr/m².

Föreningens säte är Västerås.

Flerårsjämförelse*

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	336 396	326 483	326 484	326 484	326 485
Res. efter finansiella poster	31 740	29 284	15 455	35 243	38 766
Balansomslutning	3 493 036	3 495 000	3 472 407	3 478 296	3 496 066
Soliditet (%)	34,40	33,47	32,85	32,35	31,18
Kassalikviditet (%)	165,86	84,43	190,51	142,59	96,24

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Disp. fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 133 454	0	207 105	-199 757	29 284
Disposition av fg års resultat	0	0	0	29 284	-29 284
Årets vinst					31 740
Belopp vid årets utgång	1 133 454	0	207 105	-170 473	31 740

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad förlust

-170 473

årets vinst

31 740

-138 733

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

-138 733

-138 733

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>336 396</u>	<u>326 483</u>
		336 396	326 483
Rörelsens kostnader			
Fastighets- och driftskostnader	2	-196 863	-173 244
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-9 760	-25 292
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-60 537</u>	<u>-65 498</u>
		-267 160	-264 034
Rörelseresultat		69 236	62 449
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-37 496</u>	<u>-33 165</u>
		-37 496	-33 165
Resultat efter finansiella poster		31 740	29 284
Årets resultat		<u>31 740</u>	<u>29 284</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2020-12-31

2019-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

3 123 101

3 178 491

Inventarier, verktyg och installationer

5

210 356

208 511

Summa materiella anläggningstillgångar

3 333 457

3 387 002

Summa anläggningstillgångar

3 333 457

3 387 002

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 410

0

Summa kortfristiga fordringar

3 410

0

Kassa och bank

Kassa och bank

156 169

107 998

Summa kassa och bank

156 169

107 998

Summa omsättningstillgångar

159 579

107 998

SUMMA TILLGÅNGAR

3 493 036

3 495 000

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 133 454

1 133 454

Fond för yttre underhåll

207 105

207 105

Summa bundet eget kapital

1 340 559

1 340 559

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-170 473

-199 757

Årets resultat

31 740

29 284

Summa fritt eget kapital

-138 733

-170 473

Summa eget kapital

1 201 826

1 170 086

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

2 195 000

2 197 000

Summa långfristiga skulder

2 195 000

2 197 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

33 000

Leverantörsskulder

14 022

14 523

Aktuell skatteskuld

19 642

18 998

Övriga skulder

463

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

62 083

61 393

Summa kortfristiga skulder

96 210

127 914

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 493 036

3 495 000

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	%
Byggnader, komponentavskrivning:	
Stomme och grund	0,50
Tak	2,00
Fasad	1,25
Installation (el, va)	2,00
Balkong	2,50
Inventarier	2,00-20

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

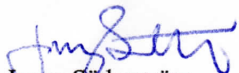
Not 2 Fastighets- och driftskostnader

	2020	2019
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	925
Förbrukningsinventarier	7 927	6 666
Fjärrvärme	93 785	90 508
EL och Vatten	35 993	31 642
Renhållning Sopor	19 891	19 291
Fastighetsförsäkringspremier	12 078	10 930
Reparation och underhåll av lokaler	15 926	2 383
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	10 003	9 639
Stadsnät	1 260	1 260
	196 863	173 244

NOTER

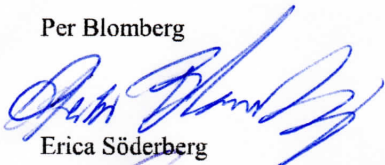
Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 732 847	3 732 847
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 732 847	3 732 847
	Årets avskrivningar	-55 390	-55 390
	Utgående redovisat värde	3 123 101	3 178 491
	Redovisat värde byggnader	2 162 866	2 195 870
	Redovisat värde markanläggningar	401 035	423 421
	Redovisat värde mark	559 200	559 200
		3 123 101	3 178 491
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	5 039 000	5 039 000
	varav byggnader:	3 213 000	3 213 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	329 463	117 694
	Inköp	6 992	211 769
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 455	329 463
	Årets avskrivningar	-5 147	-10 108
	Utgående redovisat värde	210 356	208 511
Not 6	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering efter 5 år	0	2 032 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Kassalikviditet		
	Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

Västerås


Jenny Söderström


Piotr Tracz

Per Blomberg

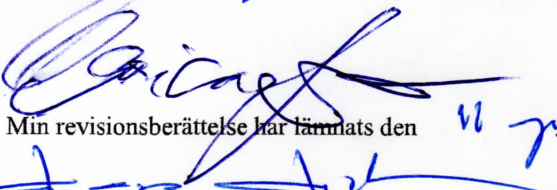

Erica Söderberg


Linda Neiström Ortynska

Kathy Hafezi


Kaynoosh Hafezi


Kaynoosh Hafezi


Min revisionsberättelse har lämnats den

11 juni 2021

Lars Lidgren
Auktoriserad revisor