

Årsredovisning för

Brf Tegelmästaren

716424-0082

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tegelmästaren, 716424-0082 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Föreningens handkassa har handhåfts av Johan Skoog.

Fastighetsskötseln har under året utförts av medlemmarna.

Vid årets utgång var medlemsantalet 18 stycken fördelade på 11 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Föreningens säte är i Valla.

Styrelsen

Ordförande	Johan Skoog
Sekreterare	Reine Käll
Ledamot	Glenn Karlsson

Suppleant Roger Svensson

Revisor LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB Jens Forneng

Valberedning Maud König

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

Styrelsen har ej beviljat någon lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit sex stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2020-06-30.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Tegelmästaren 13 & Spelaren 11
Adress:	Murstensgatan 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 Tegelslagargatan 12, 14, 16
Byggår:	1990
Taxeringsvärde:	3 277 000 kronor varav byggnadsvärde på 2 563 000 kronor (Tegelmästaren 13) 1 888 000 kronor varav byggnadsvärde på 1 488 000 kronor (Spelaren 11)
Lägenhetsfördelning:	11 lägenheter fördelade på 11 huskroppar
Total boyta:	1 043 m ²
Fastighetens areal:	5 545 m ²
Lägenhetsfördelning	
3 rum och kök	1 st
4 rum och kök	10 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga särskilda händelser under året.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	615 005	698 328	821 706	239 990
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			239 990	-239 990
Fondavsättning enligt stämmobeslut		29 488	-29 489	
Årets resultat				201 005
Vid årets slut	615 005	727 816	1 032 207	201 005



Flerårsöversikt	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	617 196	617 186	565 759	565 758
Resultat efter finansiella poster	201 005	239 990	204 130	278 618
Resultat i % av nettoomsättningen	32,6	38,9	36,1	49,2
Soliditet, %	32,2	30,4	28,0	26,0
Balansomslutning	7 989 462	7 818 993	7 616 669	7 416 723
Nyckeltal i kr/m² boyta				
Årsavgift	592	592	592	592
Lån	5 142	5 166	5 190	5 214

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	1 032 207
årets resultat	201 005
Totalt	1 233 212
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus	29 488
Extra avsättning till fond	70 512
balanseras i ny räkning	1 133 212
Summa	1 233 212

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Handwritten signature

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	617 196	617 186
Övriga rörelseintäkter		-	2 526
Summa rörelseintäkter		617 196	619 712
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-198 926	-172 859
Personalkostnader	4	-43 902	-32 065
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-75 000	-75 000
Summa rörelsekostnader		-317 828	-279 924
Rörelseresultat		299 368	339 788
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 436	2 496
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 799	-102 294
Summa finansiella poster		-98 363	-99 798
Resultat efter finansiella poster		201 005	239 990
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		201 005	239 990
Skatter		-	-
Årets resultat		201 005	239 990

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 114 340	6 189 340
Summa materiella anläggningstillgångar		6 114 340	6 189 340
Summa anläggningstillgångar		6 114 340	6 189 340
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 033	6 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 706	8 241
Summa kortfristiga fordringar		12 739	14 680
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 862 383	1 614 973
Summa kassa och bank		1 862 383	1 614 973
Summa omsättningstillgångar		1 875 122	1 629 653
SUMMA TILLGÅNGAR		7 989 462	7 818 993



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		615 005	615 005
Fond fastighetsunderhåll		727 816	698 328
Summa bundet eget kapital		1 342 821	1 313 333
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 032 207	821 706
Årets resultat		201 005	239 990
Summa fritt eget kapital		1 233 212	1 061 696
Summa eget kapital		2 576 033	2 375 029
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 525 000	4 163 000
Summa långfristiga skulder		3 525 000	4 163 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 838 000	1 225 000
Leverantörsskulder		898	-
Skatteskulder		2 832	9 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	46 699	46 698
Summa kortfristiga skulder		1 888 429	1 280 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 989 462	7 818 993

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader (75 000 / år)	90

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Månadsavgifter	617 231	617 231
Öresutjämning	-35	-45
	617 196	617 186

Not 3 Driftskostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Reparation och underhåll	15 715	34 853
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	38 737	38 737
Fastighetsförsäkringar	25 678	35 543
TV-antenn	500	500
Förbrukningsinventarier	53 250	899
Övriga föreningskostnader	4 173	6 760
Administrationskostnader	45 579	43 827
Extern revisionskostnad	10 625	10 250
Bankkostnader	1 501	1 490
Övriga främmande tjänster	3 168	-
Summa	198 926	172 859

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	20 807	20 400
Övriga anställda	12 600	4 000
Sociala kostnader	10 495	7 665
	43 902	32 065

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 764 340	7 764 340
	7 764 340	7 764 340
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 575 000	-1 500 000
-Årets avskrivning enligt plan	-75 000	-75 000
	-1 650 000	-1 575 000
Redovisat värde vid årets slut	6 114 340	6 189 340
Bokfört värde byggnader	5 179 340	5 254 340
Bokfört värde mark	935 000	935 000
	6 114 340	6 189 340

A

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2022-12-30	1,94%	2 350 000	2 375 000
Stadshypotek	2028-12-30	1,60%	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek	2021-09-01	1,80%	1 813 000	1 813 000
			5 363 000	5 388 000
Varav kortfristig del 1 år			-25 000	-25 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas			-1 813 000	-1 200 000
Kvarstående långfristig del			3 525 000	4 163 000
Förväntas omförhandlas			-3 525 000	-4 163 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			-	-

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 892 000	10 892 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda intäkter	46 699	46 698
	46 699	46 698

A

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byta dålig panel på husen samt måla om.

Underskrifter

Katrineholm 2021- 05-19



Johan Skoog
Styrelseordförande



Roger Svensson
Undertecknare i
egenskap av suppleant



Glenn Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/6- 2021.



LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tegelmästaren
Org.nr 716424-0082

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tegelmästaren för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses

vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tegelmästaren för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

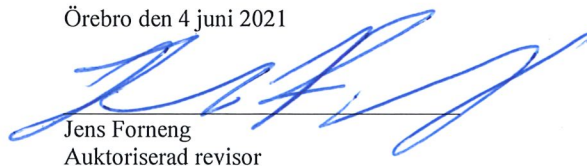
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 4 juni 2021



Jens Forneng
Auktoriserad revisor