

Styrelsen för

BRF Vallmon 12

Org nr 716401-9866

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Vallmon 12 intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma 2021-05-30.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Katrineholm 2021-05-30

Lena Söderholm

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus till medlemmarna upplåta lägenheter med bostadsrätt utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Följande uppdrag har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-24 innehafts av:

Styrelse

Lena Söderholm	Ordförande
Kjell Åstrand	Ledamot
Yvonne Eriksson	Ledamot
Matts Olov Andersson	Ledamot
Bengt Andersson	Suppleant
Johanna Hagström	Suppleant

Revisor

Gösta Carlsson	Ordinarie
----------------	-----------

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Lena Söderholm och Kjell Åstrand.

Styrelsen har sitt säte i Katrineholms kommun, Södermanlands län.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har utförts av A-System AB, Katrineholm.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vallmon 12 uppfördes år 1982-83 av AB Katrineholms Husbyggen. Fastigheten är belägen i Katrineholms kommun och inrymmer 18 st lägenheter fördelade på 2 rum och kök (3 st), 3 rum och kök (6 st), 4 rum och kök (3 st) samt 5 rum och kök (6 st). I föreningens hus finns även en föreningslokal samt ett centralgarage med nio biluppställningsplatser. Den totala bostadsytan uppgår till 1 668 m² och den totala lokalytan uppgår till 176 m².

Föreningens medlemmar

Under räkenskapsåret har fem överlåtelser ägt rum. Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 28 (25) medlemmar.

Styrelsens förvaltning

Styrelsen har under räkenskapsåret, utöver ordinarie föreningsstämma 2020-05-24 haft tio protokollförda styrelsemöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I somras genomfördes en taktvätt på hela fastigheten. Som entreprenör valdes LA Takvård AB.

Ett nytt avtal avseende elhandel har tecknats med Vattenfall AB. Avtalet löper under tre år och ger oss ett fast elpris på 48,25 öre/kWh inklusive moms.

PQR Consult AB har under året hjälpt oss att genomföra en obligatorisk energibesiktning av vår fastighet, något som hittills har påkallats med ett tioårsintervall.

Vår tomtmark mot Jälgaregatan har genomgått en omfattande upprustning. En ny gräsmatta har anlagts, ny stenläggning mot fasaden har tillkommit och ett nytt staket har byggts längs hela tomtgränsen. Styrelsen har valt Helmo Fastighetsservice AB att stå för detta entreprenad.

En sedvanlig höststädning genomfördes i mitten av oktober. Efter städningen grillades det korv på gården.

Ett större arbete med tilluftsventilationen har genomförts under året, uppdraget gick till Toltpor Bygg AB. Lägenheterna har bland annat utrustats med nya ventilationsdon. Detta är ett led i arbetet mot en godkänd OVK-besiktning, OVK står för obligatorisk ventilationskontroll.

Under året har löpande reparationer och underhåll utförts till en kostnad av 200 142 (74 374) kr. Kostnaden har belastat årets resultat.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 077 076	1 073 063	1 074 377	1 074 689	1 076 218
Resultat	-53 346	72 791	150 624	15 283	5 372
Saldo Dispositionsfond	1 088 708	1 045 917	925 293	910 010	904 637
Saldo Fond för yttre underhåll	256 362	226 362	196 362	196 362	166 362
Saldo Fond för inre underhåll	0	0	170 157	188 032	169 582

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel:

dispositionsfond	1 088 708
årets resultat	-53 346
	1 035 362

disponeras så att:

till fonden för yttre underhåll avsättes	30 000
till dispositionsfonden omföres	1 005 362
	1 035 362

Övrigt

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter		989 184	989 188
Övriga rörelseintäkter	2	83 207	79 239
		<u>1 072 391</u>	<u>1 068 427</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-453 545	-474 318
Underhållskostnader		-200 142	-74 374
Skattekostnader		-28 752	-27 816
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	4	-41 482	-31 402
Personalkostnader	5	-14 521	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-298 544</u>	<u>-294 894</u>
		<u>-1 036 986</u>	<u>-902 804</u>
Rörelseresultat		35 405	165 623
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		4 685	4 636
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-93 436</u>	<u>-97 468</u>
		<u>-88 751</u>	<u>-92 832</u>
Resultat efter finansiella poster		-53 346	72 791
Årets resultat		-53 346	72 791

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

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 686 621	5 972 178
Inventarier och verktyg	7	74 524	51 011
		<u>5 761 145</u>	<u>6 023 189</u>
Summa anläggningstillgångar		5 761 145	6 023 189
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-2 760	11 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	33 212	30 148
		<u>30 452</u>	<u>41 420</u>
Kassa och bank		1 099 455	996 105
Summa omsättningstillgångar		1 129 907	1 037 525
SUMMA TILLGÅNGAR		6 891 052	7 060 714

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

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		254 000	254 000
Fond för yttre underhåll		256 362	226 362
		<u>510 362</u>	<u>480 362</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 088 708	1 045 917
Årets resultat		-53 346	72 791
		<u>1 035 362</u>	<u>1 118 708</u>
Summa eget kapital		1 545 724	1 599 070
<u>Skulder</u>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	4 982 712	5 131 732
		<u>4 982 712</u>	<u>5 131 732</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	149 020	149 020
Leverantörsskulder		59 272	28 629
Aktuella skatteskulder		2 404	2 331
Övriga skulder		0	12 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	151 920	137 135
		<u>362 616</u>	<u>329 912</u>
Summa skulder		5 345 328	5 461 644
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 891 052	7 060 714

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

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar	10	8 870 000	8 870 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTER

Not 1 - Redovisningsprinciper

Samtliga belopp anges i kronor.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

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

NOTER

Not 1 - Redovisningsprinciper (forts)

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivning redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

Följande nyttjandeperioder tillämpas för anläggningar och i förekommande fall dess komponenter.

Byggnader

Stomme och grund (inkl fasad)	100 år
Elinstallationer	50 år
Stammar för uppvärmning inkl radiatorer	50 år
Stammar för vatten och avlopp	50 år
Yttertak	45 år
Lägenhetsdörrar inomhus	45 år
Fönster och balkongdörrar	40 år
Entrédörrar / loftgångsdörrar	40 år
Frånluftsventilation	40 år
Lägenhetsdörrar utomhus	35 år
Hiss	35 år
Garageport	20 år

Mark Avskrivs ej

Markanläggningar 50 år

Inventarier 5 - 10 år

Not 2 - Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Intäkter Garage	37 800	37 800
Intäkter Hushållsel	42 606	41 238
Intäkter Överlåtelseavgifter	2 000	0
Intäkter Pantsättningsavgifter	800	200
Övriga rörelseintäkter	1	1
	83 207	79 239

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

NOTER

Not 3 - Driftskostnader	2020	2019
Fastighetsel	114 994	121 352
Värme	112 993	124 955
Vatten och avlopp	68 532	65 313
Städning	16 386	15 921
Sophämtning	18 716	18 824
Snöröjning	9 199	15 599
Trädgårdsskötsel	20 131	16 062
Fastighetsförsäkringspremier	24 249	23 205
Bredband / IP-telefoni / Kabel-TV	56 972	56 972
Kontroll-, provnings- och stämpelavgifter	3 152	1 539
Övriga driftskostnader	8 221	14 576
	<u>453 545</u>	<u>474 318</u>

Not 4 - Övriga förvaltnings- och externa kostnader	2020	2019
Förbrukningsinventarier	0	2 590
Redovisningstjänster	25 000	25 000
Bankkostnader	2 407	2 307
Övriga externa kostnader	14 075	1 505
	<u>41 482</u>	<u>31 402</u>

Not 5 - Personalkostnader	2020	2019
Styrelsearvoden som inte är lön	11 500	0
Ersättningar till revisor	1 000	0
Lagstadgade sociala avgifter	2 021	0
	<u>14 521</u>	<u>0</u>

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

NOTER

Not 6 - Byggnader och mark

2020-12-31

2019-12-31

Byggnader

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans

8 259 300

8 259 300

Utgående balans

8 259 300

8 259 300

Ackumulerade avskrivningar

Ingående balans

-2 841 192

-2 575 179

Årets avskrivningar enligt plan

-266 013

-266 013

Utgående balans

-3 107 205

-2 841 192

Utgående restvärde byggnader

5 152 095

5 418 108

Mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans

300 000

300 000

Utgående balans

300 000

300 000

Utgående restvärde mark

300 000

300 000

Markanläggningar

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans

434 700

434 700

Utgående balans

434 700

434 700

Ackumulerade avskrivningar

Ingående balans

-180 630

-161 086

Årets avskrivningar enligt plan

-19 544

-19 544

Utgående balans

-200 174

-180 630

Utgående restvärde markanläggningar

234 526

254 070

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

NOTER

Not 6 - Byggnader och mark (forts)

	2020	2019
Taxeringsvärde byggnader, bostäder	9 000 000	9 000 000
Taxeringsvärde byggnader, lokaler	123 000	123 000
Taxeringsvärde mark	2 890 000	2 890 000
Begränsning av taxeringsvärde (18 st lägenheter)	-3 136 000	-3 448 000
	<u>8 877 000</u>	<u>8 565 000</u>

Not 7 - Inventarier och verktyg

2020-12-31 2019-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans	69 685	69 685
Årets nyanskaffningar	36 500	0
Utgående balans	<u>106 185</u>	<u>69 685</u>

Akkumulerade avskrivningar

Ingående balans	-18 674	-9 337
Årets avskrivningar enligt plan	-12 987	-9 337
Utgående balans	<u>-31 661</u>	<u>-18 674</u>

Utgående restvärde inventarier och verktyg

74 524 51 011

Not 8 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2020-12-31 2019-12-31

Förutbetalda försäkringspremier	18 969	15 905
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 243	14 243
	<u>33 212</u>	<u>30 148</u>

Not 9 - Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Disposi- tionsfond	Årets resultat
Ingående balans	254 000	226 362	1 045 917	72 791
Resultatdisposition		30 000	42 791	-72 791
Årets resultat				-53 346
Utgående balans	254 000	256 362	1 088 708	-53 346

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

NOTER

Not 10 - Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank (5 år, förfallodag 2024-12-30, räntesats 1,62 %)	1 175 405	1 204 425
Swedbank (rörligt, aktuell räntesats 1,62 %)	2 336 327	2 336 327
Swedbank (rörligt, aktuell räntesats 1,63 %)	1 620 000	1 740 000
Kortfristig del av långfristiga skulder	-149 020	-149 020
	<u>4 982 712</u>	<u>5 131 732</u>

Not 11 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

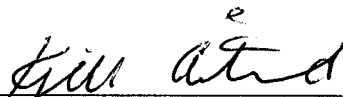
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	12 500	0
Upplupna sociala och andra avgifter	2 021	0
Upplupna räntekostnader	6 058	7 644
Förutbetalda intäkter	90 082	90 082
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 259	39 409
	<u>151 920</u>	<u>137 135</u>

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

Katrineholm 2021-03-16



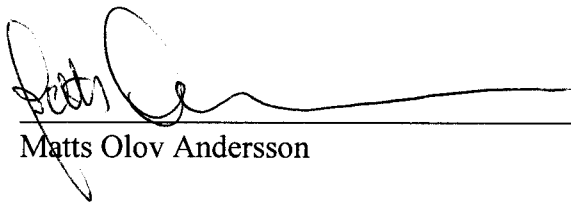
Lena Söderholm



Kjell Åstrand



Yvonne Eriksson



Matts Olov Andersson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-04-29



Gösta Carlsson, Revisor

BRF Vallmon 12 - Revisionsberättelse 2020

Jag har granskat räkenskaperna och styrelsens förvaltning för år 2020.

Granskningen har genomförts enligt god revisionssed.

Under granskningen har inga iakttagelser gjorts som föranleder någon anmärkning.

Jag tillstyrker att:

- resultaträkning och balansräkning fastställs
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för 2020 års förvaltning

Katrineholm den 29 april 2021



Gösta Carlsson