

Årsredovisning för

Brf Svea

714400-1703

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Svea, 714400-1703, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att uppföra och besitta bostadshus beläget på tomt nr 7 i kv. Herkules med adress Bangårdsgatan 6 i Norrtälje för att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem, benämns bostadsrätt, och medlem, som innehar bostadsrätt, benämns bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 31 december 1952.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har Ekonomiservice AB ansvarat för bostadsrättsföreningens bokföring och månadsavgifter.

Inga större renoveringar har utförts under kalenderåret 2020. De underhåll som skett är byte av toalettstol i källarutrymmet, byte av låskolv till pannrummet, byta av elmätarna, fönsterbyte i en lägenhet har ägt rum samt har ett arbete med rökkanalerna påbörjats.

Trapphusstädning utförs av Ingrid Magnusson.

En energideklaration ägde rum den 13 februari. Värdet bedömdes till F.

OVK-besiktning av de två uthyrningslokalerna skedde i början av året.

På grund av pandemin har föreningen gjort en hyresnedsättning under tre månader för att stötta föreningens hyresgäst.

Avtalet för perioden 15 oktober 2020 - 15 april 2021 med Roslagsträdgård AB avseende halkbekämpning ska revideras utifrån förslag från BRF Svea. Avtalet kan komma att förlängas om båda parter är nöjda.

På grund av pandemin har inga gemensamma städdagar genomförts under 2020.

Inga trivselaktiviteter har ägt rum under 2020 på grund av pandemin.

Under 2020 har åtta protokollförda styrelsemöten ägt rum. De flesta av dem har skett på distans via mejl och telefonsamtal på grund av pandemin.

Föreningsstämman ägde rum den 8 juni utomhus på grund av pandemin.

Under året tillträdde Marie Stoltz som ny medlem i bostadsrättsföreningen. Lägenheten med beteckning 1203 såldes av Martin Hedberg och Ebba Mohlin.

Inga arbeten för 2021 är inplanerade, dock kommer underhållsplanen att kontinuerligt följas upp.

Förvaltningsberättelsen är skriven av Jane Tuominen, ordförande och sekreterare i BRF Svea, i samråd med övriga styrelsemedlemmar i BRF Svea.

Information om fastigheten

Föreningens fastighet, Herkules 7, Norrtälje kommun förvärvades 1952.

Byggnadens nybyggnadsår/värdeår är 1955, byggrätt ovan mark för bostäder är 923 m², bostädernas boyta är 803 m² och lokalarea 135 m².

Fastighetens taxeringsvärde: 10 177 000 kr. Mark 2 953 000 kr och byggnad 7 224 000 kr.

Föreningens lån finansieras av Stadhypotek AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Lägenhetsfördelning

1 rum med kokvrå	2 rum och kök	4 rum och kök	Totalt
4 st	2 st	6 st	12 st

samt 2 st lokaler för uthyrning.

Uppgifter om styrelse / revisorer under året

Styrelse

Jane Tuominen	Ordförande
Henrik Moberg	Ledamot
Thomas Sjölund	Ledamot
Victor Nohlgård	Ledamot
Christina Ondracek	Suppleant

Revisorer

Magdalena Nilsson	Revisor
Elisabeth Vermaat	Revisorssuppleant

Valberedning

Harri Wanselius

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	46 500	261 221	55 642
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		4 473	-4 473
Årets resultat			3 073
Vid årets slut	46 500	265 694	54 242

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning kr	610 180	626 969	625 167	600 936
Resultat efter finansiella poster	3 073	52 419	39 128	52 106
Eget kapital	366 436	363 363	310 944	271 816
Soliditet, %	9	9	8	7
Årsavgifter per m2 bostadsyta kr	537	537	534	557
Lån per m2 bostadsyta kr	4 346	4 368	4 389	4 406

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 54 242, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	51 169
årets resultat	3 073
Totalt	54 242
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	30 531
balanseras i ny räkning	23 711
Summa	54 242

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	610 180	626 969
Övriga rörelseintäkter		940	20 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		611 120	646 969
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-331 601	-322 925
Övriga externa kostnader	4	-58 653	-53 768
Personalkostnader	5	-29 898	-28 741
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-114 043	-113 343
Summa rörelsekostnader		-534 195	-518 777
Rörelseresultat		76 925	128 192
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-73 852	-75 773
Summa finansiella poster		-73 852	-75 773
Resultat efter finansiella poster		3 073	52 419
Resultat före skatt		3 073	52 419
Årets resultat		3 073	52 419

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	3 457 100	3 550 143
Summa materiella anläggningstillgångar		3 457 100	3 550 143
Summa anläggningstillgångar		3 457 100	3 550 143
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 325	4 325
Övriga fordringar		9 283	3 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 840	44 220
Summa kortfristiga fordringar		59 448	51 714
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		496 349	356 536
Summa kassa och bank		496 349	356 536
Summa omsättningstillgångar		555 797	408 250
SUMMA TILLGÅNGAR		4 012 897	3 958 393

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 500	46 500
Fond för yttre underhåll		265 694	261 221
Summa bundet eget kapital		312 194	307 721
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		51 169	3 223
Årets resultat		3 073	52 419
Summa fritt eget kapital		54 242	55 642
Summa eget kapital		366 436	363 363
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 938 373	3 489 771
Summa långfristiga skulder		1 938 373	3 489 771
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 551 234	18 008
Leverantörsskulder		36 859	6 248
Skatteskulder		2 334	1 710
Övriga skulder		1 488	3 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 173	75 805
Summa kortfristiga skulder		1 708 088	105 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 012 897	3 958 393

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	3 073	52 419
Avskrivningar	114 043	113 343
	<u>117 116</u>	<u>165 762</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	117 116	165 762
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-7 734	-4 219
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	69 603	-5 077
Kassaflöde från den löpande verksamheten	178 985	156 466
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-21 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-21 000	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-18 172	-19 258
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-18 172	-19 258
Årets kassaflöde	139 813	137 208

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fordringar

Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Stomme	50
Relining	30
Stambyte	40
Skorstensbyte	30
Fönster	30
Eldragning	30
Grund/dränering/förstärkning	40
Värmepanna	20
Markanläggning	50

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	431 364	431 364
Hysesintäkter	157 300	174 089
Kabel-TV avgifter	21 516	21 516
Summa	610 180	626 969

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ei	18 946	23 224
Värme	127 616	133 661
Vatten och avlopp	64 703	61 354
Städning och renhållning	12 834	11 939
Snöröjning	844	3 387
Reparation och underhåll av fastighet	22 167	7 100
Kabel TV	23 640	23 640
Fastighets-skatt/fastighetsavgift	23 388	22 764
Fastighetsförsäkringspremier	37 463	35 856
Summa	331 601	322 925

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier	4 962	6 195
Ekonomisk förvaltning	20 090	22 783
Övriga förvaltningskostnader	27 362	11 332
Föreningsavgifter	4 100	4 020
Övriga externa kostnader	2 139	9 438
Summa	58 653	53 768

Not 5 Personal

Löner, arvoden, kostnadsersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode	9 650	9 200
Revisionsarvode	600	600
Lön trappstädning	12 500	12 500
Sociala kostnader	7 148	6 441
Summa	29 898	28 741

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	73 852	75 773
Summa	73 852	75 773

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 246 788	4 246 788
-Nyanskaffningar	21 000	-
	<u>4 267 788</u>	<u>4 246 788</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-696 645	-583 302
-Årets avskrivning enligt plan	-114 043	-113 343
	<u>-810 688</u>	<u>-696 645</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>3 457 100</u>	<u>3 550 143</u>

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	1 551 234
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	1 614 050
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	324 323
	<u>3 489 607</u>

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del.

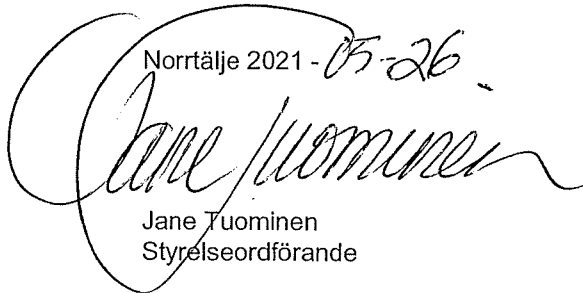
Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	3 541 000	3 541 000
Summa ställda säkerheter	<u>3 541 000</u>	<u>3 541 000</u>

Underskrifter

Norrtälje 2021 - 05-26



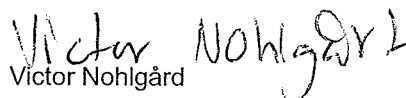
Jane Tuominen
Styrelseordförande



Henrik Moberg



Thomas Sjölund



Victor Nohlgård

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-30



Magdalena Nilsson