

ÅRSREDOVISNING
2020
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
VRETEN
718000-0478

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:

Tomas Lundqvist	Ordförande
Magnus Fornell	Sekreterare
Sofia Helleday	Ledamot
Henok Berhane	Ledamot

Suppleant: Sten Sandberg

REVISOR: Sten Sandberg

Suppleant: Vakant.

Fastighetens registerbeteckning är **Flygfisken 3** med en yta av **384 kvm**. Föreningens fastighet omfattar **7 lägenheter** upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens taxeringsvärde är kr **3 356 000**, varav markvärde kr **1 064 000**. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos **Protector** genom Redovisarna AB:s Gruppörsäkring.

Föreningens administrativa förvaltning har handhåfts av **Redovisarna i Eskilstuna AB**.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-08-26.

MEDLEMSBYTEN

Lägenhet nr 1 har sålts under året.

Fastighetsavskrivning Årets avskrivningar utgör kr **41.335**.

EKONOMI

Årsavgiften har sänkts med kr 145:- per lägenhet och månad från 1 januari 2018. Styrelsen har beslutat att från 1 april 2019 sänka årsavgiften med kr 150:- per lägenhet.

Eget kapital

	<u>Grund- avgifter</u>	<u>Fond yttre underhåll</u>	<u>Balanserad resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Vid årets början	16 300	106 931	146 341	- 9 473
Disp. enl. stämmobeslut	0	0	- 9 473	9 473
Avsättning enl. stämmobeslut	0	10 000	- 10 000	0
Uttag för reparationer	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 608</u>
Vid årets slut	16 300	116 931	126 868	2 608

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Rörelsens intäkter, tkr	277	286	296	310	310
Redovisat resultat, tkr	2	- 9	71	78	32
Årsavg., genoms kr/kvm	705	740	768	804	804
Värmekostnad, kr/kvm	177	195	211	235	226
Nettoränta, kr/kvm	60	56	57	73	102
Lån, kr/kvm	2 991	3 345	3 439	3 533	3 864

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Balanserat resultat	126 868
Årets resultat	<u>2 608</u>
	129 476

Disponeras så att:

Förs till yttre reparationsfond	10 000
Balanseras i ny räkning	<u>119 476</u>
	129 476

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

Resultaträkning

Brf Vreten

	not	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		276 563	286 143
Summa föreningens intäkter		<u>276 563</u>	<u>286 143</u>
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1		-209 745	-232 818
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-41 335	-41 335
		<u>-251 080</u>	<u>-274 153</u>
Summa föreningens kostnader		25 483	11 990
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-22 874	-21 463
		<u>-22 874</u>	<u>-21 463</u>
Resultat efter finansiella poster		2 609	-9 473
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets resultat		2 609	-9 473

Balansräkning

Brf Vreten

	not	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Flygfisken 3	1		
byggnader		2 066 764	2 066 764
./. ack. värdeminskning		<u>-777 011</u>	<u>-735 676</u>
		1 289 753	1 331 088
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Div. fordringar		120	36
Bank		<u>146 363</u>	<u>243 338</u>
		146 483	243 374
Summa tillgångar		1 436 236	1 574 462
Eget kapital och skulder			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		16 300	16 300
Fond yttre underhåll		<u>116 931</u>	<u>106 931</u>
		133 231	123 231
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad resultat		126 869	146 341
Årets resultat		<u>2 609</u>	<u>-9 473</u>
		129 477	136 869
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	<u>1 148 582</u>	<u>1 284 614</u>
		1 148 582	1 284 614
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		16 643	24 754
Skatteskuld		836	836
Upplupna kostnader		2 075	3 709
Förskottsavgifter		<u>5 392</u>	<u>450</u>
		24 946	29 749
Summa eget kapital och skulder		1 436 236	1 574 462

Notanteckningar

Brf Vreten

718000-0478

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fastigheten

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 2 % av fastighetens bokförda värde à 2.066.764. Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Yttre reparationsfonden: Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker genom resultatdisposition.

Not 1	Byggnader	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Anskaffningsvärde	2 066 764	2 066 764
	Årets avskrivning	-41 335	-41 335
	Akkumulerad avskrivning	<u>-735 676</u>	<u>-694 341</u>
		1 289 753	1 331 088

Not 1	Taxeringsvärden	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Byggnad	2 292 000	2 292 000
	Mark	<u>1 064 000</u>	<u>1 064 000</u>
		3 356 000	3 356 000

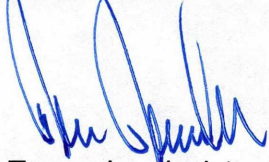
Not 2	<u>Skulder till kreditinstitut</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Räntesats</u>	<u>2020-12-31</u>
	<u>Långivare</u>			
	2355 Sparbanken Rekarne	2021-06-28	1,87%	524 291
	2356 Sparbanken Rekarne	2022-06-22	1,85%	<u>624 291</u>
				1 148 582

Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	36 032
	Avgår långfristig del inom 5 år	144 128
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år	<u>968 422</u>
		1 148 582

Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pantbrev i fastigheten Flygfisken 3	1 622 000	1 622 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

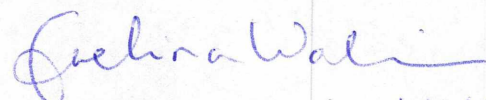
Eskilstuna den / 2021



Tomas Lundqvist



Magnus Fornell



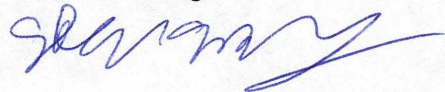
Henok-Berhane Evelina Wacklin



Sofia Helleday

Revisionsberättelse för denna årsredovisning har avgetts 18/2 2021.

Sten Sandberg



REVISIONSBERÄTTELSE 2020

För Bostadsrättsföreningen Vreten, org.nr. 718000-0478

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2020 får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

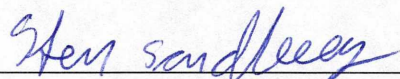
Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2020,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 18/2 2021



Sten Sandberg

Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter, bostäder	270 828	284 028
Hyror, garage o P-platser	1 260	1 260
Övriga intäkter	4 475	855
	<u>276 563</u>	<u>286 143</u>

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Administration	9 225	9 012
Kabel-TV	8 848	8 716
Diverse kostnader	2 670	4 487
El	13 212	12 139
Värme	68 009	75 013
Vatten och avlopp	19 979	15 408
Renhållning	12 520	12 521
Försäkringar, premier	9 518	9 151
Rep. och underhåll	55 674	1 302
Förbrukningsmaterial	535	73
Fastighetsskatt	9 555	9 996
Datakommunikation	0	75 000
	<u>209 745</u>	<u>232 818</u>

Åtgärder genom åren

År 2002	Grusning av gården	8.000
	Ny tvättmaskin	7.500
År 2005	Elarbeten	88.675
År 2007	Elarbeten	12.750
	Byte av stuprör	22.038
År 2009	Byte av väremväxlaren	70.187
	Reparation av balkongundersidor	12.250
	Målningsarbeten	69.625
År 2010	Takreovering	802.872
År 2011	Värmekablar i hängrännor	63.750
	Energideklaration	8.640
	Ny tvättmaskin	7.500
År 2014	Rengöring av rännor	10.365
	Installation av engreppsblandare i tvättstugan	10.625
	Utbyte av backventiler i en några lägenheter	7.690
År 2016	Ny torktumlare Miele TDA 150	6.538
År 2019	Stadsnätsanslutning	75.000
År 2020	Nya Tvättmaskiner	20.479
	Underhållsspolning	14.250
	Inköp av gräsklippare	4.130