

ÅRSREDOVISNING

2020

Bostadsrättsföreningen

Trossen



Konsult & Förvaltning
Allt inom fastigheter

Dagordning

Enligt stadgarna §15

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning 2020
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

ÅRSREDOVISNING

RÄKENSKAPSÅRET 2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trossen (BRF Trossen) får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Tillsammans med samtliga medlemmar i föreningen har Du ett ansvar att förvalta den gemensamma boendemiljö som tillhör föreningen. Föreningsstämman är föreningens högsta styrande organ, och varje medlem har stora möjligheter att påverka sitt boende.

Som ägare till en bostadsrätt har Du nyttjanderätt till Din bostad, vilken är obegränsad i tid. Du har också en vårdplikt, och ska på egen bekostnad hålla det inre i bostaden i gott skick. Föreningen ansvarar för bärande konstruktionen, VA-ledningar samt ventilations- och värme-system och på dessa delar får Du som medlem inte göra ingrepp utan styrelsens skriftliga medgivande.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- s. 2–9 Förvaltningsberättelse
- s. 10 Förändringar i eget kapital och resultatdisposition
- s. 11 Resultaträkning
- s. 12-13 Balansräkning
- s. 14-15 Noter
- s. 16 Styrelsens underskrifter
- s. 17-18 Revisionsberättelse
- s. 19-20 Föreningens budget för nästkommande räkenskapsår

PH Konsult & Förvaltning AB arbetar på uppdrag åt BRF Trossen med ekonomisk/ administrativ förvaltning samt rådgivning och har varit behjälpliga med upprättandet av årsredovisningen.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. §1 från Brf Trossens stadgar.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-11

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-03-13

Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-28

Senaste Registreringsbevis utfärdades av Bolagsverket 2020-07-01

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

STYRELSE

Ordinarie ledamöter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Charlotte Tornheden, ordf.	2021
Per Garhammar	2021
Thord Ljunggren	2022
Roland Karlsson	2022
Ing-Marie Lejdel	2021
Styrelsesuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per-Ingvar Sandberg	2021
Revisor	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Peter Bagge	2021
Revisorssuppleant	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars-Evert Rosenlund	2021
Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars Annér	2021
Kåre Höijer	2021
Marianne Olseryd Engqvist	2021

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.



VERKSAMHETEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft fem protokollförda möten utöver föreningsstämma och konstituerande möte.

Senaste ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-08. Pga den pågående pandemin genomfördes stämman via sk poströstning. Antalet röstberättigade medlemmar som deltog vid stämman var 25 varav 5 personligen och 20 genom poströst. På stämman fattades inga beslut utöver de stadgeenliga.

Föreningen har under våren 2020 bytt fasadfogar på byggnaden. Detta är den i särklass största underhållsinsatsen som gjorts under året och var en nödvändig åtgärd pga inläckage i byggnadens mjukfogar, ett fel som påtalades för totalentreprenören, Varvsholmens Fastighets AB, redan vid garantibesiktningen 2010. Alla tidigare försök, att från totalentreprenörens sida avhjälpa felet har misslyckats.

Föreningen har därför som sista utväg anlitat juridisk hjälp och med stöd i entreprenadavtalet genomfört fogbytet och därefter ställt krav på kostnadstäckning enligt ABT-avtalet. Med tanke på byggnadens utsatta väderläge känns det mycket bra att bytet till ett säkrare system nu är genomfört. Ekonomisk uppgörelse med totalentreprenören är dock inte klar ännu. De följdskador som finns kvar i våra trapphus och som orsakats av de tidigare otäta fasadfogarna återstår att åtgärda från totalentreprenörens sida.

En översyn av brandsäkerheten vid fastighetens garageplatser har genomförts tillsammans med Kalmar brandkår. Föreningens garageplatser fick ett gott betyg men också förslag på ytterligare förbättringar. Med utgångspunkt i översynen beslutades att införskaffa plåtskåp till de garageplatser där medlemmar så önskade.

Under året har ytterligare insatser gjorts för att vi skall få till stånd en snygg och tålig rabatt samt en grön och lättskött gräsmatta mot Slipen. Vi har kompletterat rabatten med nya växter, lagt kantsten som avskiljare mellan gräs och rabatt samt införskaffat robotgräsklippare.

De sedvanliga städdagarna som brukar äga rum vår och höst genomfördes som planerat men fick på grund av den pågående pandemin utföras individuellt av resp. medlemmar. Mycket god uppslutning noterades och resultatet blev utmärkt. Stort tack till alla medlemmar.

Det som av förklarliga skäl saknades var de efterföljande samkvämen. Vid en av de soligaste dagarna i oktober genomfördes därför, som ersättning för de inställda sammankomsterna, en välbesökt och uppskattad uteaktivitet med korvgrillning i trädgården.



FASTIGHET OCH ÄGANDE

Föreningen äger fastigheten Kalmar Trossen 2 i Kalmar kommun, med adress Bredbandet 12-18, 392 30 KALMAR. Byggnaden uppfördes 2007.

LÄGENHETSFÖRDELNING

2 rok	1 st
3 rok	29 st
4 rok	4 st
<u>5 rok</u>	<u>3 st</u>
Totalt:	37 st

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Antalet medlemmar var vid årsskiftet 2020/2021 65st.

Föreningen har 37 garageplatser. Varje lägenhet har en obligatorisk garageplats i det gemensamma garaget. Kostnaden för garageplatsen ingår i månadsavgiften för resp. lägenhet. Föreningen har inga lokaler.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2020 fyra överlåtelser av bostadsrätt skett. 2019 gjordes tre överlåtelser.

ÖVRIGT OM FASTIGHETEN

Total tomtarea	1 555 kvm
Total BOA (bostadsarea)	3 410 kvm

FÖRSÄKRING

Föreningens fastighet har under verksamhetsåret varit försäkrade hos Länsförsäkringar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Försäkring mot skadedjur och ohyra ingår. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i försäkringen. Detta innebär att alla lägenheter har en tilläggsförsäkring vilken täcker skador på sådan egendom som normalt bostadsrättsinnehavaren ansvarar för inne i lägenheten och i andra utrymmen som ingår i upplåtelsen. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg, däremot skall varje medlem teckna hemförsäkring. Vid ersättning vid skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.



TAXERINGSPHÖRMATION

Årets taxeringsvärde	71 000 000 kr
Varav markvärde	25 000 000 kr
Varav värde, bostäder	46 000 000 kr

Föreningen betalar årlig fastighetsavgift, 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus, dock högst 1377 kr/lgh för 2020.

AVTAL OCH FÖRVALTNING AV FÖRENINGENS HUS OCH MARK

Ekonomisk förvaltning	PH Konsult & Förvaltning
Teknisk förvaltning (felanmälan, jour, mm)	Styrelsen/LR Installation
Gemensamhetsanläggningar	CA Fastigheter/BRF Slipen
Trappstädning	Sembush
Hisservice	ALT Hiss
Värme- och ventilationssystem, lgh	Assemblin
El-, ventilation- och värmecentral	LR Installation
Fjärrvärme- och elleverans	Kalmar Energi/Affärsv. Karlskrona
Vatten och avlopp	Kalmar vatten
Avfall och återvinning	Kretslopp Sydost
TV och bredband	Telenor

Ovanstående leverantörer är ett urval. Flera leverantörer har anlåtats under året.

Föreningen har ingen egen anställd personal.

Enligt stämmobeslut har styrelsen ett (1) prisbasbelopp att fördela inom sig såsom arvode för sitt arbete med föreningens förvaltning.

TEKNISK FÖRVALTNING OCH REPARATIONER

Föreningen arbetar med det långsiktiga underhållet utifrån en årlig fastighetsöversyn. Översynen bildar underlag till fastighetens underhållsplan som revideras årligen i samband med budgetarbetet och används för att planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras till yttre fond. Planen omfattar inte standardförbättringar.



Ru

LAGSTADGADE ÅTGÄRDER

Senast godkända OVK	2018
Energideklaration	2019
Brandskyddsöversyn	2020

HISTORIK

Byte fasadfogar	2020
Upprustning utemiljö	2019
Spindelsanering	2019
Rensning frånluftskanaler	2018
Utbyte brandvarnare	2018

KOSTNADER REPARATIONER UNDER ÅRET

Löpande reparationer	70 075 kr
----------------------	-----------

KOSTNADER UTFÖRT UNDERHÅLL UNDER ÅRET

Planerat underhåll	414 875 kr
Byte av fasadfogar	380 000 kr
Komplettering utemiljö	34 875 kr

EKONOMISK FÖRVALTNING OCH STATISTIK

Föreningen gör ett minusresultat om -270 032 kr för räkenskapsåret. Detta beror uteslutande på bytet av fasadfogar där vi förväntar oss att få tillbaka kostnaderna från totalentreprenören.

Av del totala kostnaden för fogbytet (530 000kr) har 150 00 kr aktiverats som investering direkt i balansträkningen. Den nya fasadfogslösningen har en förväntad livslängd som är väsentligt högre.

Föreningen har en god likviditet. Vid årsskiftet fanns 1 594 000 kr på bankkonton.

Reserverat i underhållsfonden finns vid årsskiftet 2 018 000 kr.

Föreningen har gjort avskrivningar om 670 000 kr och satt av 100 000 kr till yttre fond. Budgeten för 2021 innehåller avsättning till yttre fond om 100 000 kr samt avskrivningar på föreningens tillgångar om 675 000 kr. Avskrivningar och avsättning till fond påverkar inte föreningens likviditet.



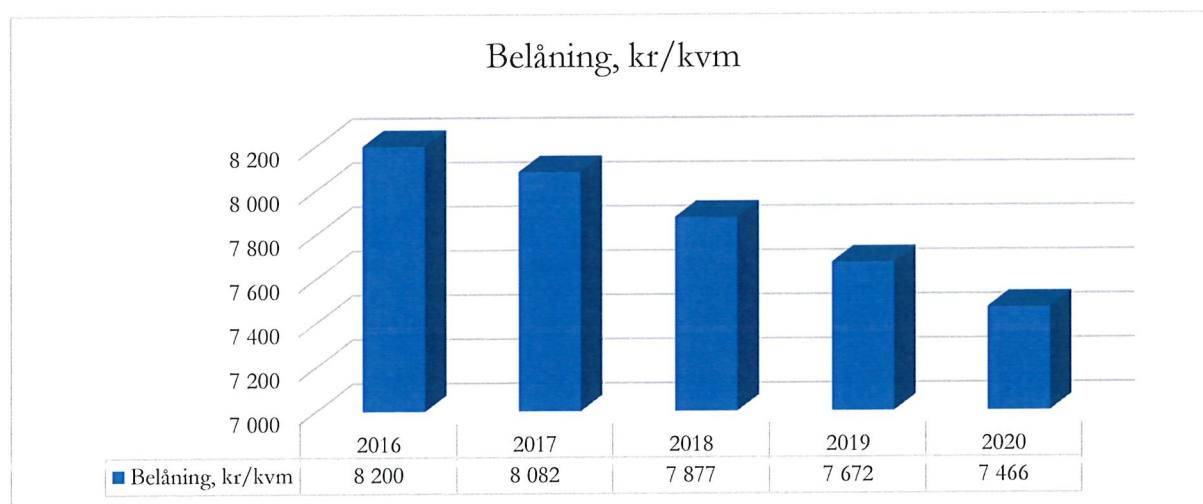
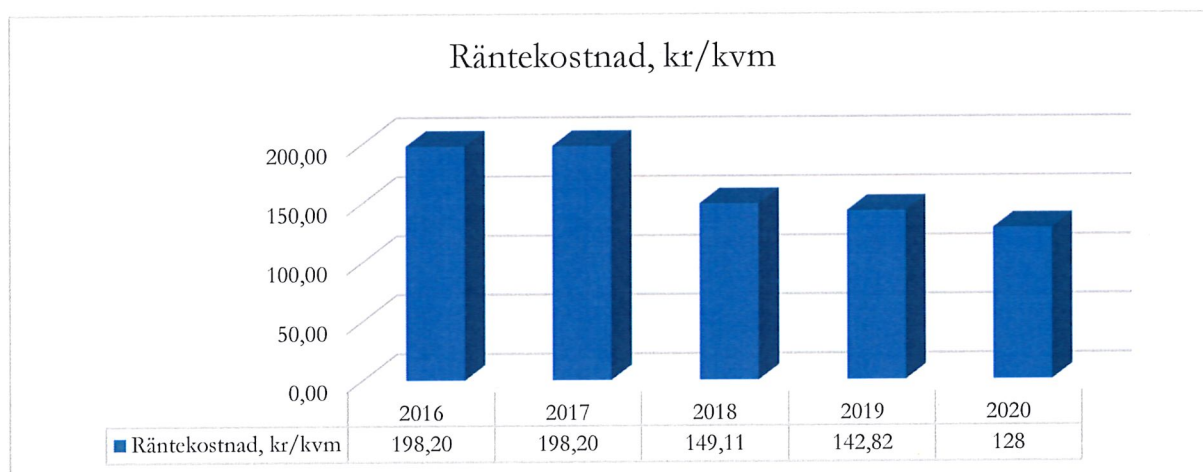
Ru

BUDGET & BELÅNING

I budget för 2021 finns ingen avgiftsförändring. Intäkterna under verksamhetsåret beräknas ge full kostnadstäckning.

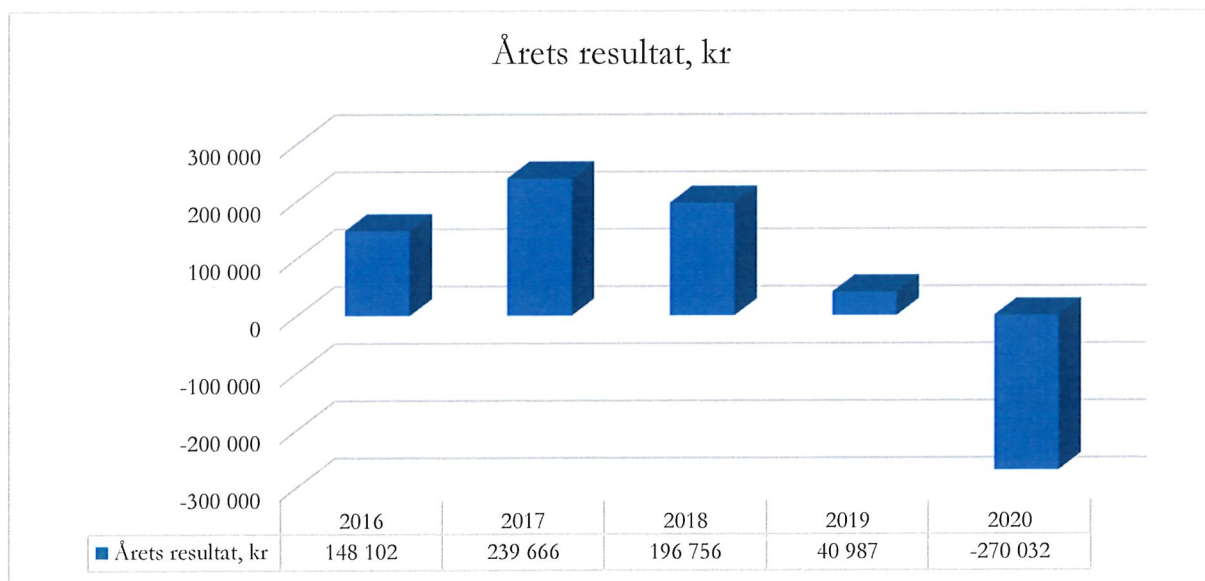
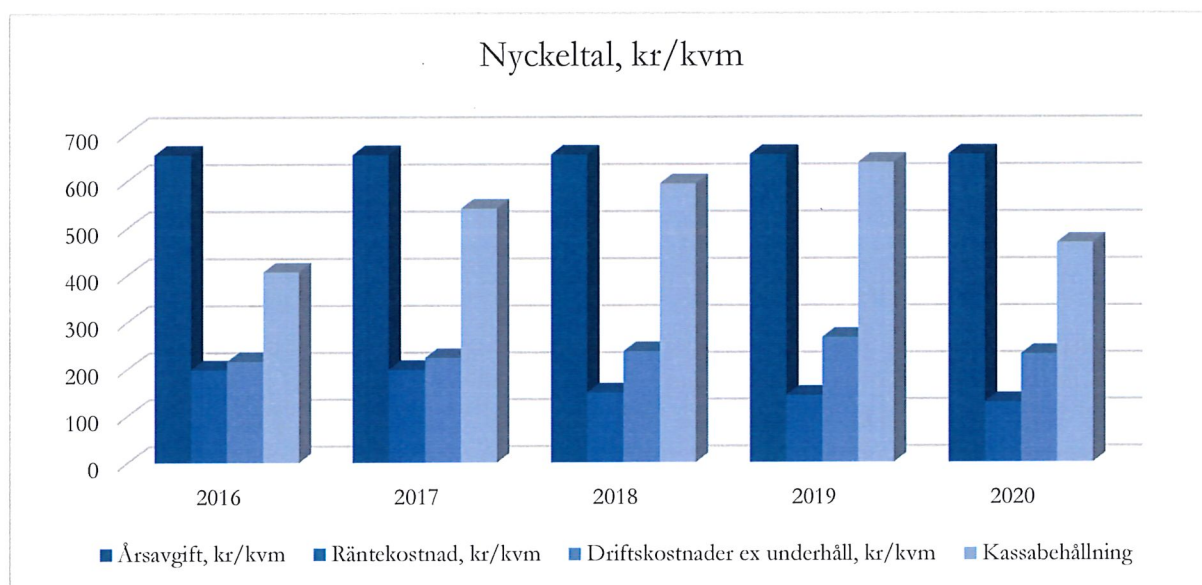
Föreningens lån har amorterats med 700 000 kr. Under året har ett (1) av föreningens lån omsatts. Räntesatsen för det omsatta lånet är 0,83% för de närmaste tre åren. Totala räntekostnaderna för kommande räkenskapsår beräknas bli 425 000 kr vilket är 12 000 kr lägre än för verksamhetsåret.

Långivare	Omsättningsdag	Ränta	Kapitalskuld	Årlig amortering
Stadshypotek	2021-06-01	1,54%	8 010 568 kr	300 000
Stadshypotek	2022-12-01	2,46%	8 750 000 kr	0
Stadshypotek	2023-09-01	0,83%	3 700 000 kr	400 000
Stadshypotek	2024-09-30	1,19%	5 000 000 kr	0
			25 460 568 kr	700 000



NYCKELTAL 2020

RESULTAT (tkr)	2016	2017	2018	2019	2020
Årsavgift, kr/kvm	655	655	655	655	655
Räntekostnad, kr/kvm	198,20	173	149,11	142,82	128
Driftskostnader ex underhåll, kr/kvm	216,08	223,34	236,89	266,36	230,69
Belåning, kr/kvm	8 200	8 082	7 877	7 672	7 466
Kassabehållning, kr/kvm	406	541	593	638	468
Årets resultat, kr	148 102	239 666	196 756	40 987	-270 032



FLERÅRSÖVERSIKT

RESULTAT	2016	2017	2018	2019	2020
Nettoomsättning	2 402 195	2 369 389	2 370 065	2 370 455	2 388 282
Årsavgift, kr/kvm	655	655	655	655	655
Uppvärmning, kr/kvm	75,80	72,55	74,75	72,28	71,37
Elförbrukning, kr/kvm	10,40	10,55	15,62	15,86	12,63
Vatten, kr/kvm	26,91	26,53	23,53	22,80	24,44
Sophantering, kr/kvm	24,74	24,08	25,47	25,95	25,39
Räntekostnad, kr/kvm	198,20	173	149,11	142,82	128,10
Driftskostnader ex underhåll, kr/kvm	216,08	223,34	236,89	266,36	230,69
Taxeringsvärde, kr/kvm	17 537	17 537	17 537	20 821	20 821
Behållning yttre fond, kr/kvm	465	510	569	585	592
Avskrivning, kr/kvm	196	196	196	196	196
Årets resultat, kr	148 102	239 666	196 756	40 987	-270 032
Total låneskuld, kr	27 960 568	27 560 568	26 860 568	26 160 568	25 460 568
Belåning, kr/kvm	8 200	8 082	7 877	7 672	7 466
Kassabehållning, kr/kvm	406	541	593	638	468
Balansomslutning, kr	100 814 207	100 602 678	100 112 304	99 596 032	98 493 647
Soliditet, %	72%	72%	73%	73%	74%
Likviditet, %	401%	621%	653%	483%	500%

Nettoomsättning: Föreningens samlade intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm.

Soliditet: Eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (ej lån eller krediter)

Likviditet: Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder



PH

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid året ingång	70 700 000	1 993 990	243 471	40 987	72 978 448
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>					
Yttre fond		24 937	-24 937		
Balanseras i ny räkning			40 987	-40 987	0
Årets resultat, kr				-270 032	-270 032
Belopp vid årets utgång	70 700 000	2 018 927	259 520	-270 032	72 708 415

Belopp vid årets ingång	72 978 448 kr
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>	
Balanseras i ny räkning	0 kr
Årets resultat	-270 032 kr
Belopp vid årets utgång	72 708 415 kr

RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	259 520 kr
Årets resultat	-270 032 kr
Årets fondavsättning enligt budget	-100 000 kr
Ianspråktagande av yttre fond	414 875 kr
SUMMA	304 363 kr

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Balanseras i ny räkning	304 363 kr
SUMMA	304 363 kr

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat-, och balansräkning med noter.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag och föreningar (K2)



RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	1	2 388 282	2 370 455
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 388 282	2 370 455
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-786 653	-908 271
Planerat underhåll		-414 875	-75 063
Löpande reparationer		-70 075	-42 883
Övriga kostnader	3	-128 627	-96 779
Personalkostnader	4	-100 057	0
Fastighetsavgift/skatt		-50 949	-49 469
Avskrivningar	5	-670 000	-670 000
Summa rörelsekostnader		-2 221 236	-1 842 465
Rörelseresultat		167 046	527 990
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-437 078	-487 003
Summa finansiella poster		-437 078	-487 003
Resultat efter finansiella poster		-270 032	40 987
Resultat före skatt		-270 032	40 987
Årets resultat		-270 032	40 987

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5	
Byggnader och mark	96 719 778	97 389 778
Fasadfogar	150 000	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	96 869 778	97 389 778
Summa anläggningstillgångar	96 869 778	97 389 778
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	844	844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 350	28 351
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	29 194	29 195
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 594 675	2 177 059
<i>Summa kassa och bank</i>	1 594 675	2 177 059
Summa omsättningstillgångar	1 623 869	2 206 254
SUMMA TILLGÅNGAR	98 493 647	99 596 032

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	70 700 000	70 700 000
Fond för yttre underhåll	2 018 927	1 993 990
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>72 718 927</i>	<i>72 693 990</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	259 520	243 471
Årets resultat	-270 032	40 987
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-10 512</i>	<i>284 458</i>
Summa eget kapital	72 708 415	72 978 448
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 460 568	26 160 568
Summa långfristiga skulder	25 460 568	26 160 568
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	75 712	78 137
Förskottsbetalda avgifter	195 387	190 497
Skatteskulder	-26 203	-837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 768	189 219
Summa kortfristiga skulder	324 664	457 016
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	98 493 647	99 596 032

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 1	Årsavgifter	2020	2019
	Årsavgifter	2 233 549	2 233 456
	Bredband, telefoni och TV	111 000	110 995
	Sophantering	26 137	25 612
	Öres och kronutjämning	97	94
	Påminnelseavgifter	200	298
	CA fakturerade kostnader	17 299	0
	Summa	2 388 282	2 370 455

Not 2	Driftkostnader	2020	2019
	Snöröjning	0	-1 279
	Trappstädning	-38 328	-33 847
	Hissbesiktning	-5 771	-4 738
	Hissar	-34 660	-42 121
	Gemensamhetsanläggning garage	0	-33 314
	Fastighetsel	-43 078	-54 096
	Fjärrvärme	-243 382	-246 487
	Vatten och avlopp	-83 349	-77 737
	Sophantering	-86 580	-88 495
	Fastighetsförsäkring	-36 701	-39 847
	Kabel TV, Bredband och Telefoni	-113 400	-112 772
	Förvaltning	-40 008	-40 008
	Möteskostnader	-1 456	-23 530
	Serviceavtal ventilation	-57 154	-110 000
	Sotning	-2 786	0
	Summa	-786 653	-908 271

Not 3	Övriga kostnader	2020	2019
	Övriga fastighetskostnader	-48 662	-71 152
	Förbrukningsmaterial	-7 483	-10 978
	Kontorsmateriel	-629	-542
	Hisslarm	-3 001	-564
	Porttelefon	-1 184	-1 184
	Porto	-285	-333
	Bolagsverket	-1 000	-1 000
	Kopieringskostnader	-2 608	-1 500
	Bankkostnader	-2 135	-2 298
	Lämnade bidrag och gåvor	0	-150
	Kreditupplysning	-1 575	-525
	Konsultarvoden	-59 824	-6 553
	Skattefria bilersättningar	-241	0
	Summa	-128 627	-96 779

Not 4	Löner och andra ersättningar	2020	2019
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvode	-53 400	0
	Löner	-37 100	0
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>-90 500</i>	<i>0</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	-9 557	0
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>-100 057</i>	<i>0</i>

Not 5	Materiella anläggningstillgångar	2020	2019
	Anskaffningsvärde Byggnader	84 173 264	84 173 264
	Akkumulerade avskrivningar	-5 775 000	-5 105 000
	Årets avskrivning	-670 000	-670 000
	Mark	18 991 514	18 991 514
	Fasadfogar	150 000	0
	Summa	96 869 778	97 389 778

Not 6	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 900 000	32 900 000
	Summa ställda säkerheter	32 900 000	32 900 000

Ru

UNDERSKRIFTER

STYRELSEN FÖR BRF TROSSEN

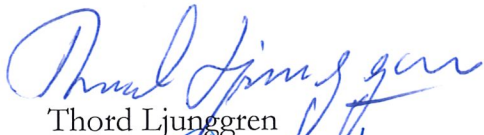
Kalmar 2021-03- 21



Charlotte Tornheden
Ordförande



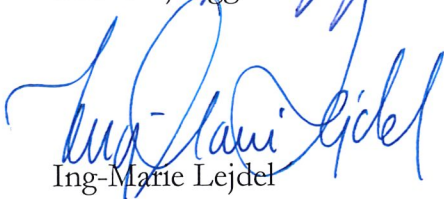
Per Garhammar



Thord Ljunggren



Roland Karlsson




Ing-Marie Lejdel

MIN REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS

Kalmar 2021-03 22



Peter Bagge
Av föreningen utsedd revisor

	Budget	Budget	Utfall
	2021	2020	2019
	1/1-31/12	1/1-31/12	1/1-31/12
	Intäkter	Intäkter	Intäkter
Årsavgifter	2 233 000	2 233 000	2 233 550
Bredband, telefoni & TV	111 000	111 000	110 995
Sophantering	26 000	26 000	25 612
Ränteintäkter	0	0	0
Påminnelseavgifter	0	0	298
Summa intäkter	2 370 000	2 370 000	2 370 455

Konto	Kontotext	Kostnader	Kostnader	Kostnader
4141	OVK	30 000	0	0
4143	Energideklaration	0	0	0
4142	Hiss besiktning	6 000	5 000	4 738
Summa obligatoriska besiktningar		36 000	5 000	4 738
4301	Löpande reparationer	60 000	60 000	42 883
4501	Planerat underhåll	0	0	75 063
Summa underhåll och reparation		60 000	60 000	117 946
4120	Trappstädning	35 000	30 000	33 847
4781	Förvaltning	40 000	40 000	40 008
5164	Snöröjning	5 000	5 000	1 279
	Spindelsanering	35 000	0	0
	Trädgård och yttre miljö	15 000	0	0
6490	Registreringsavgift	1 000	1 000	1 000
Summa fastighetsförvaltning och skötsel		131 000	76 000	76 134
4143	Serviceavtal ventilation	60 000	55 000	110 000
4246	Hiss	30 000	15 000	42 121
4611	Fastighets el	55 000	50 000	54 096
4623	Fjärrvärme	260 000	255 000	246 487
4630	Vatten	85 000	85 000	77 737
4640	Sophämtning, ev. container mm	90 000	90 000	88 495
4690	Gemensamhetsanläggning garage	25 000	15 000	33 314
4711	Försäkring	40 000	34 000	39 847
4760	Kabel TV, bredband & telefoni	113 000	113 000	112 772
4800	Fastighetsavgift	55 000	25 000	49 469
5190	Övriga fastighetskostnader	45 000	84 500	71 152
5460	Förbrukningsmaterial	12 000	26 000	10 978
6061	Kreditupplysning, UC	2 000	1 000	525
6110	Kontorsmateriel	1 000	1 000	542
6209	Hisslarm	2 000	1 000	564
6210	Telefoni, port	1 500	1 500	1 184
6250	Porto	500	500	333
6450	Diverse, oförutsett, möteskostnader mm	20 000	20 000	23 530
6520	Tryckning, kopiering	2 000	2 000	1 500
6550	Konsultarvoden	50 000	100 000	6 553
6993	Lämnade bidrag och gåvor	1 000	1 000	150
Summa driftskostnader		950 000	975 500	971 349
6410	Styrelsearvode	46 500	46 500	0
	Övriga styrelseposter / valberedning och revisor	10 000	10 000	0
7510	Arbetsgivaravgifter	6 000	14 000	0
Summa arvode och revision		62 500	70 500	0
6570	Bankavgifter	3 000	3 000	2 298
8410	Räntor	425 000	470 000	486 740
8423	Kostnadsräntor för skater och avgifter	0	0	263
Summa bank-, och räntekostnader		428 000	473 000	489 301
Resultat före avskrivning och avsättning till yttre fond		702 500	710 000	710 987

Amortering avgår från detta belopp om fr.700 000kr/år

7821	Avskrivning byggnader	670 000	670 000	670 000
	Avskrivning fogar	5 000	0	0
Summa avskrivningar		675 000	670 000	670 000
8860	Avsättn.föreningens rep.fond	100 000	100 000	0
Summa avsättning yttre fond		100 000	100 000	0
Överskott / Underskott		-72 500	-60 000	40 987
Summa kostnader		2 370 000	2 370 000	2 370 455

Beslut om oförändrade avgifter för räkenskapsåret 2021

Kalmar 2020-11-24



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trossen.


Organisationsnummer 769613-6691

Jag är vald revisor i Brf Trossen i Kalmar. För räkenskapsåret 2020.01.01- 2020.12.31 vill jag avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper medelst stickprov och styrelsens förvaltning. Årsbokslutet är upprättat enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning

Jag rekommenderar föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kalmar den 22 mars 2021



Peter Bagge
av föreningen utsedd revisor

