

1 - ÅRSMÖTET

Styrelsen inbjuder årets brf-föreningsstämma

måndagen den 14 juni kl 19:00.

Enligt tidigare information kommer vi av coronaskäl att hålla ett fysiskt möte utomhus men även ge våra medlemmar möjlighet att rösta per brev.

De som önskar delta vid mötet utomhus välkomnas till familjen Viklunds altan på Bältartorpsgatan 16 eller, om vi blir många, i parken ovanför fastigheten.

Poströsten skall lämnas i det bifogade kuvertet (igenklistrat) i familjen Viklunds brevlåda senast söndagen den 13 juni.

Se bilagorna, räkenskapshandlingarna för året 2020, årsmötets agenda samt röstsedel för poströstningen inkl. rötsedelskuvert.

Vi följer för poströstningen de riktlinjer som rekommenderas av vår intresseorganisation Bostadsrätterna.

Välkomna till årets brf-föreningsstämma!

2 – ÖVRIGT

Vi samlar in två fraktioner hushållsavfall: kompostsopor och förbränningsopor. För att minimera problemen med illaluktande kompostsopor under sommarperioden rekommenderar vi att t.ex. räkskal och fiskrens skall stoppas i dubbla igenknutna plastpåsar som kastas i sopkärnen för förbränningsopor.

Vänligen kasta inte pizzakartonger och liknande förpackningar i kärlet för torrsopor. De upptar för stor plats.
Deponera dessa förpackningar i kommunens containrar.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen i Brf Bältartorps gård

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bältartorps Gård
Org.nr 769618-4113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bältartorps Gård 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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, förfalskning, 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 Bältartorps Gård för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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:

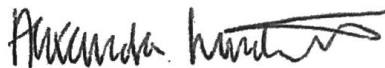
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Norrtälje den 28 april 2021



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

BRF Bältartorps Gård

769618-4113

Räkenskapsåret

2020

BRF Bältartorps Gård
Org.nr 769618-4113

Styrelsen för BRF Bältartorps Gård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Verksamhet

Föreningen registrerades den 25 februari 2008 och förvaltar 26 lägenheter fördelat på 9 hus på fastighet Bältartorp 3. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket.

Styrelse

Hans Castwall ledamot
Maria Nilsson ledamot
Håkan Wahlgren ordförande
Nina Molin Almlöf ledamot
Roger Viklund ledamot
Robert Högberg suppleant

Lägenhetsöverlåtelse

Under 2020 har en överlåtelse ägt rum.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft tre protokollförda sammanträden varav ett digitalt. Förutom detta har styrelsen hållit kontakt via e-post och telefonsamtal vid ett flertal tillfällen.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Meredo AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av styrelsen enligt gällande stadgar.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad genom IF.

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastighetsavgiften beräknas bli 8 349 kr för 2020.

*R. My
/ bin*

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomförande av årligt filterbyte i ventilationssystemet.

Spolning av samtliga avloppsstammar har genomförts under året.

Tyvärr ställdes den gemensamma vårstämningen in på grund av covid-19.

Planerade utbyen av två stycken bergvärmepannor har genomförts under September och oktober med sedvanlig intrimning.

Under året har diverse teknikärenden hanterats.

Det ekonomiska resultatet för 2020 är 57 094 kr. Detta är lägre än budget då planerade underhållsåtgärder resultatförts med 327 088 kr, utan detta är resultatet drygt 380 000 kr vilket är cirka 50 000 kr bättre än föregående år och 230 000 kr bättre än budget.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 691	1 660	1 631	1 642
Resultat efter finansiella poster	57	336	150	207
Soliditet (%)	69	69	69	69

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 515 006	500 000	-700 744	335 506	52 649 768
Disposition av föregående års resultat:		300 000	35 506	-335 506	0
Årets resultat				57 094	57 094
Belopp vid årets utgång	52 515 006	800 000	-665 238	57 094	52 706 862

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-665 237
årets vinst	57 094
	-608 143
behandlas så att till fond för yttre underhåll avsättes i ny räkning överföres	10 583
	-618 726
	-608 143

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

RU

Vdv - costs

3 (9)

BRF Bältartorps Gård
Org.nr 769618-4113

Rekord på SPED

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Resultaträkning	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		1 690 966	1 660 363
Föreningsavgifter		1 650	1 577
Övriga rörelseintäkter		1 692 616	1 661 940
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 159 354	-850 136
Övriga externa kostnader	4	-61 591	-69 669
Personalkostnader	5	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-180 850	-180 850
Summa rörelsekostnader		-1 401 795	-1 100 655
Rörelseresultat		290 821	561 285
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-233 727	-225 779
Summa finansiella poster		-233 727	-225 779
Resultat efter finansiella poster		57 094	335 506
Resultat före skatt		57 094	335 506
Årets resultat		57 094	335 506

ut-?

(-1 159 354 -850 136)

ill

RV

BRF Bältartorps Gård
Org.nr 769618-4113

Balansräkning	Not 1	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>fixed assets</i>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	74 492 191	74 673 041
Summa materiella anläggningstillgångar		74 492 191	74 673 041
Summa anläggningstillgångar		74 492 191	74 673 041
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		15 529	10 523
Övriga fordringar		17	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 016	36 368
Summa kortfristiga fordringar		60 562	46 898
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 669 678	1 621 715
Summa kassa och bank		1 669 678	1 621 715
Summa omsättningstillgångar		1 730 240	1 668 613
SUMMA TILLGÅNGAR		76 222 431	76 341 654

assets to capital ratio 68.4%

RV
mm

BRF Bältartorps Gård
Org.nr 769618-4113

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

52 515 006

52 515 006

Yttre reparationsfond

800 000

500 000

Summa bundet eget kapital

53 315 006

53 015 006

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-665 237

-700 744

Årets resultat

57 094

335 506

Summa fritt eget kapital

-608 143

-365 238

Summa eget kapital

52 706 863

52 649 768

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

7 820 000

23 391 250

Summa långfristiga skulder

7 820 000

23 391 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

15 436 250

20 000

Leverantörsskulder

40 203

54 536

Skatteskulder

16 398

15 751

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

202 717

210 349

Summa kortfristiga skulder

15 695 568

300 636

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 222 431

76 341 654

liabilities

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

300 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren	1 690 966	1 660 362
Årsavgifter och parkering	1 650	1 577
Korttidshyror	1 692 616	1 661 939

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Renhållning, snöröjning & sandning	83 606	59 531
Fastighetsförsäkring	38 225	35 016
El	304 535	330 999
Internet	83 905	83 841
Hiss service	67 966	64 058
Vatten och avlopp	182 022	161 558
Rep/underhåll av fastighet	378 390	94 969
Fastighetsskatt	8 459	2 101
Övr fastighetskostn avdragsgill	12 246	18 063
	1 159 354	850 136

Handwritten signatures and initials:
M
K
G

BRF Bältartorps Gård
Org.nr 769618-4113

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Redovisningstjänster	41 382	37 368
Revisionsarvoden	6 875	5 319
Bankkostnader	2 100	2 215
Föreningsavg, avdragsgilla	4 660	4 570
Övriga kostnader	6 574	20 197
	61 591	69 669

Not 5 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	0	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader	233 727	225 779
	233 727	225 779

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 254 865	54 191 348
Inköp		63 517
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 254 865	54 254 865
Ingående avskrivningar	-1 081 824	-900 975
Årets avskrivningar	-180 850	-180 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 262 674	-1 081 824
Utgående redovisat värde	52 992 191	53 173 041
Bokfört värde mark	21 500 000	21 500 000
	21 500 000	21 500 000

Handwritten signatures and initials:
 MR
 RW
 AH

BRF Bältartorps Gård
Org.nr 769618-4113

8 (9)

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	24 900 000	24 900 000
	24 900 000	24 900 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	-8 000 000	-8 000 000
Fastighetslån	-7 356 250	-7 431 250
Fastighetslån	-7 900 000	-7 960 000
Kortfristig del	15 436 250	
	-7 820 000	-23 391 250

Totala låneskulder per 201231 är 23 256 250 kr varav 15 436 250 kr är kortfristig.

Handwritten signature