

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Trumpetaren
Org nr: 7195000224



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trumpetaren får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990 och nuvarande stadgar registrerades 2004.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 310% till 41%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 310% till 303%.

I resultatet ingår avskrivningar med 200 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 292 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trumpetaren 21 i Strängnäs kommun.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Total bostadsarea	3154 m ²
Total tomtarea	108 m ²
Årets taxeringsvärde	33 078 000kr
Föregående års taxeringsvärde	33 078 000kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 160 tkr och planerat underhåll för 373 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 400 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	1 281
Huskropp utvändigt	359 532
Övrigt	12 140

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Niclas Fournér	Ordförande	2021
Ann Asplund	Sekreterare	2022
Marlén Lindell-Eklund	Ledamot	2022
Katarina Norin	Ledamot	2021
Johan Tenggren	Ledamot	2022
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kristina Eklöf	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Vakant	
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Håkan Vestergren	2021
Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
P-O Johansson (sammanställande)	2021
Sebastian Nordvall	2021

Föreningens firma tecknas av styrelseledamöter i föreningen eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 70 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 73 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 814 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

<u>Resultat och ställning (tkr)</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	2 626	2 627
Rörelsens intäkter	2 679	2 633
Årets resultat	91	542
Resultat exklusive avskrivningar	292	742
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-108	342
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	127	127
Balansomslutning	20 720	21 084
Soliditet %	33	32
Likviditet %	303	310
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	814	814
Driftkostnader, kr/m ²	543	383
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	428	380
Ränta, kr/m ²	73	79
Underhållsfond, kr/m ²	618	631
Lån, kr/m ²	4 140	4 416
Skuldkvot	5,04	

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	846 260	1 989 178	3 272 173	541 985
Disposition enl. årsstämmobeslut			541 985	-541 985
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-372 953	372 953	
Årets resultat				91 442
Vid årets slut	846 260	2 016 225	3 787 111	91 442

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 814 158
Årets resultat	91 442
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	372 953
Summa	3 878 553

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	3 878 553
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 625 585	2 626 677
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 893	6 796
Summa rörelseintäkter		2 679 478	2 633 473
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 769 942	-1 209 436
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 329	-147 424
Personalkostnader	Not 6	-228 475	-285 779
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-200 063	-200 063
Summa rörelsekostnader		-2 348 809	-1 842 703
Rörelseresultat		330 670	790 770
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	17	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-239 245	-248 786
Summa finansiella poster		-239 228	-248 785
Resultat efter finansiella poster		91 442	541 985
Årets resultat		91 442	541 985

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	18 005 350	18 205 413
Summa materiella anläggningstillgångar		18 005 350	18 205 413
Summa anläggningstillgångar		18 005 350	18 205 413
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	97 839	43 957
Övriga fordringar	Not 12	5 664	150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	106 795	106 326
Summa kortfristiga fordringar		210 298	150 433
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 504 735	2 727 951
Summa kassa och bank		2 504 735	2 727 951
Summa omsättningstillgångar		2 715 033	2 878 384
Summa tillgångar		20 720 383	21 083 797

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	846 260	846 260	
Fond för yttre underhåll	2 016 225	1 989 178	
Summa bundet eget kapital	2 862 485	2 835 438	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 787 111	3 272 173	
Årets resultat	91 442	541 985	
Summa fritt eget kapital	3 878 553	3 814 158	
Summa eget kapital	6 741 038	6 649 596	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 356 506	13 505 859
Summa långfristiga skulder		7 356 506	13 505 859
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 146 918	421 128
Leverantörsskulder	Not 16	14 607	18 937
Skatteskulder	Not 17	6 935	3 919
Övriga skulder	Not 18	51 546	67 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	402 832	416 993
Summa kortfristiga skulder		6 622 838	928 342
Summa eget kapital och skulder		20 720 383	21 083 797

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	127

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 566 212	2 566 210
Hyror, garage	24 000	23 250
Hyror, p-platser	45 960	44 417
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 587	-7 200
Summa nettoomsättning	2 625 585	2 626 677

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	16 074	5 582
Fakturerade kostnader	27 860	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	1
Övriga rörelseintäkter	9 958	1 033
Summa övriga rörelseintäkter	53 893	6 796

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-372 953	-9 819
Reparationer	-159 697	-176 690
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-85 662	-82 646
Försäkringspremier	-30 691	-29 443
Kabel- och digital-TV	-73 428	-72 285
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 019	-3 898
Serviceavtal	-88 831	-42 503
Obligatoriska besiktningar	-9 184	-8 678
Övriga utgifter, köpta tjänster	-191 365	-6 717
Snö- och halkbekämpning	-4 350	-18 782
Förbrukningsinventarier	-25 323	-20 258
Vatten	-196 354	-186 213
Fastighetsel	-78 364	-87 625
Uppvärmning	-357 392	-378 454
Sophantering och återvinning	-85 775	-77 425
Förvaltningsarvode drift	-9 553	-8 000
Summa driftskostnader	-1 769 942	-1 209 436

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-94 320	-70 688
Lokalkostnader	0	-1 494
Hyra inventarier & verktyg	-1 084	0
Resekostnader	0	-199
IT-kostnader	-6 909	-7 146
Övriga förvaltningskostnader	-15 125	-54 671
Kreditupplysningar	-8 186	-1 080
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 881	-4 884
Kontorsmateriel	-2 078	-932
Telefon och porto	-110	-1 137
Tidskrifter och facklitteratur	-451	0
Bankkostnader	-3 185	-2 957
Övriga externa kostnader	0	-2 237
Summa övriga externa kostnader	-150 329	-147 424

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-120 244	-160 583
Styrelsearvoden	-53 500	-53 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-950	0
Övriga kostnadsersättningar	-3 487	-1 993
Pensionskostnader	-6 532	-4 439
Övriga personalkostnader	-3 565	-3 646
Sociala kostnader	-40 197	-61 619
Summa personalkostnader	-228 475	-285 779

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-200 063	-200 063
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-200 063	-200 063

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	17	1
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17	1

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-239 245	-247 015
Övriga räntekostnader	0	-1 771
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-239 245	-248 786

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	25 491 332	25 491 332
Mark	353 000	353 000
	25 844 332	25 844 332
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 844 332	25 844 332

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-7 638 920	-7 438 857
	-7 638 920	-7 438 857

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-200 063	-200 063
	-200 063	-200 063

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 838 983	-7 638 920
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	17 652 350	17 852 413
Mark	353 000	353 000

Totalt taxeringsvärde

	33 078 000	33 078 000
<i>varav byggnader</i>	<i>23 498 000</i>	<i>23 498 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 580 000</i>	<i>9 580 000</i>

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	97 839	43 957
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	97 839	43 957

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	5 664	150
Summa övriga fordringar	5 664	150

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 976	12 524
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 580	23 563
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 357	18 357
Förutbetalda hyreskostnader	51 882	51 882
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106 795	106 326

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	2 504 735	2 727 951
Summa kassa och bank	2 504 735	2 727 951

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	13 503 424	13 926 987
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-421 128	-421 128
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 725 790	
Långfristig skuld vid årets slut	7 356 506	13 505 859

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,80%	2021-12-01	901 782,00	0,00	20 496,00	881 286,00
SEB	1,68%	2021-12-28	5 147 435,00	0,00	142 435,00	5 005 000,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2022-04-30	1 711 856,00	0,00	92 532,00	1 619 324,00
STADSHYPOTEK	1,92%	2022-10-30	745 308,00	0,00	8 100,00	737 208,00
SEB	1,85%	2024-08-28	5 420 606,00	0,00	160 000,00	5 260 606,00
Summa			13 926 987,00	0,00	423 563,00	13 503 424,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2021 (Nästkommade räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 16 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	14 607	73 357
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	-54 420
Summa leverantörsskulder	14 607	18 937

Not 17 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	6 935	3 919
Summa skatteskulder	6 935	3 919

Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån under betalning	0	56 855
Skuld sociala avgifter och skatter	34 092	6 837
Avräkning hyror och avgifter	17 454	0
Clearing	0	3 673
Summa övriga skulder	51 546	67 365

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	6 327	22 018
Upplupna sociala avgifter	1 988	18 213
Upplupna räntekostnader	24 756	25 604
Upplupna elkostnader	13 989	7 552
Upplupna vattenavgifter	32 742	16 815
Upplupna värmekostnader	77 110	43 933
Upplupna kostnader för renhållning	11 901	5 921
Upplupna styrelsearvoden	0	53 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 800	4 050
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	194 220	219 387
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	402 832	416 993

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	26 999 000	26 999 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Strängnäs 2021-03-08
Ort och datum

Niclas Fournér

Niclas Fournér

Marlén Lindell-Eklund

Marlén Lindell-Eklund

Johan Tenggren

Johan Tenggren

Ann Asplund

Ann Asplund

Katarina Norin

Katarina Norin

Vår revisionsberättelse har lämnats

Håkan Vestergren

Håkan Vestergren

Föreningsvald Revisor

Tjänstgörande revisorssuppleant

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Trumpetaren

Jag har som av föreningen utsedd tjänstgörande revisorssuppleant granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Trumpetaren för år 2020.

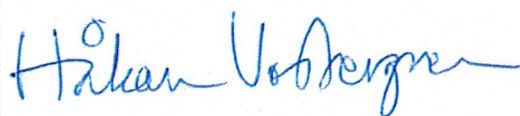
Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskapshandlingarna och förvaltningen på grundval av revisionen.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen i räkenskapshandlingarna samt att i övrigt granska och bedöma bokföringen och årsredovisningen utifrån god redovisningsred. Jag har vidare granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med stadgar eller årsmötesbeslut.

Årsredovisningen har enligt min granskning och bedömning upprättats i enlighet med god redovisningsred varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Efter granskningen föreslås att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för räkenskaperna och förvaltningen för räkenskapsåret 2020.

Strängnäs 2021-03-30



Håkan Vestergren

Tjänstgörande revisorssuppleant

Brf Trumpetaren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Trumpetaren i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

