

# Årsredovisning 2020

## Brf Berglinge 5

Org nr 769629-7055

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Berglinge 5, med säte i Nynäshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2019-01-16.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Nynäshamn 2:166 i Nynäshamns kommun den 17 augusti 2015. Den totala byggnadsytan uppgår till 414 kvm fördelat på 3 lägenheter och en förrådsbyggnad. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partner.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2020 uppgår till 1 429 kr per lägenhet.  
Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 3 284 000 kr, varav byggnadsvärdet är 2 001 000kr och markvärde 1 283 000 kr.  
Värdeår är 1929.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 2 juli 2015.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 464 kr/kvm boyta per år. 2021 höjs årsavgiften med 10%.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 7 458 kr per år.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 7.

### Styrelse

Ledamöter                      Mona Windahl  
    Renée Strandmark  
    Margareta Melander

Suppleant                      Roger Nylander

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 2 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Söderberg & Partner.

### Revisorer

Per Erik Jansson

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

*Text från styrelsen*

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 4 (4) medlemmar. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning. Överlåtelseavgift tas ut av köpare och pantsättningsavgift av pantsättaren.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	157	145	139	133
Resultat efter finansiella poster	0	-11	-317	-32
Soliditet (%)	75,0	75,0	74,7	76,3
Årsavgifter kr /kvm	465	422	419	319
Driftkostnad kr/kvm	222	242	192	203

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

#### Driftkostnad kr/kvm

Föreningens totala driftkostnad dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	4 300 000	29 370	-461 308	-10 945	3 857 117
Disposition av föregående års resultat:		7 458	-18 403	10 945	0
Årets resultat				-165	-165
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 300 000</b>	<b>36 828</b>	<b>-479 711</b>	<b>-165</b>	<b>3 856 952</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-479 711
årets förlust	-165
	<b>-479 876</b>

behandlas så att reservering för yttre underhåll i ny räkning överföres	7 458
	-487 334
	<b>-479 876</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	157 466	144 793
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>157 466</b>	<b>144 793</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-74 901	-75 580
Övriga externa kostnader	4	-27 324	-25 565
Avskrivningar		-30 404	-30 404
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-132 629</b>	<b>-131 549</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>24 837</b>	<b>13 244</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 002	-24 189
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-25 002</b>	<b>-24 189</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-165</b>	<b>-10 945</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-165</b>	<b>-10 945</b>

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

4 995 312

5 025 716

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 995 312**

**5 025 716**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 995 312**

**5 025 716**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

113 376

64 785

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

6 468

7 211

**Summa kortfristiga fordringar**

**119 844**

**71 996**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

25 026

46 923

**Summa kassa och bank**

**25 026**

**46 923**

**Summa omsättningstillgångar**

**144 870**

**118 919**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 140 182**

**5 144 635**

Qu

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 300 000	4 300 000
Fond för yttre underhåll		36 828	29 370
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 336 828</b>	<b>4 329 370</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-479 711	-461 308
Årets resultat		-165	-10 945
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-479 876</b>	<b>-472 253</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 856 952</b>	<b>3 857 117</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	620 500	1 237 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>620 500</b>	<b>1 237 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	616 500	16 500
Leverantörsskulder		7 352	7 266
Skatteskulder		16 448	16 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	22 430	10 716
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>662 730</b>	<b>50 518</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 140 182</b>	<b>5 144 635</b>

Q



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	157 466	144 793
	<b>157 466</b>	<b>144 793</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Reparationer	0	3 019
Fastighetsel	50 582	46 940
Vatten och avlopp	13 200	11 963
Avfallshantering	4 872	3 884
Försäkringskostnader	6 247	7 913
Förbrukningsmaterial	0	1 860
	<b>74 901</b>	<b>75 579</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	8 224	8 074
Revisionsarvode	0	2 500
Ekonomisk förvaltning	13 252	13 000
Bankkostnader	1 250	1 225
Medlems-/föreningsavgifter	3 898	0
Övriga poster	700	766
	<b>27 324</b>	<b>25 565</b>

Lu

### Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 158 548	5 158 548
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 158 548</b>	<b>5 158 548</b>
Ingående avskrivningar	-132 832	-102 428
Årets avskrivningar	-30 404	-30 404
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-163 236</b>	<b>-132 832</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 995 312</b>	<b>5 025 716</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 001 000	2 001 000
Taxeringsvärden mark	1 283 000	1 283 000
	<b>3 284 000</b>	<b>3 284 000</b>

### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Ekonomisk Förvaltning	3 344	3 313
Försäkring	3 124	2 728
Medlemsavgift	0	1 170
	<b>6 468</b>	<b>7 211</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken 462642	1,45	2021-12-01	600 000	610 000
Handelsbanken 336651	1,74	2025-12-01	637 000	643 500
			<b>1 237 000</b>	<b>1 253 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-616 500	-16 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:  
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 16 500  
Lån som förfaller inom ett år: 600 000


**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

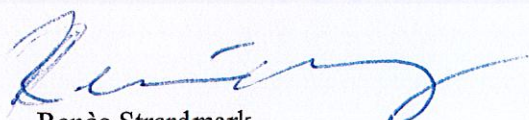
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	1 217	0
Fastighetsel	8 091	4 019
Förutbetalda avgifter och hyror	13 122	6 697
	<b>22 430</b>	<b>10 716</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

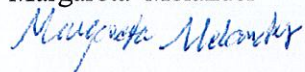
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	2 757 000	2 757 000
	<b>2 757 000</b>	<b>2 757 000</b>

Nynäshamn den 20210520

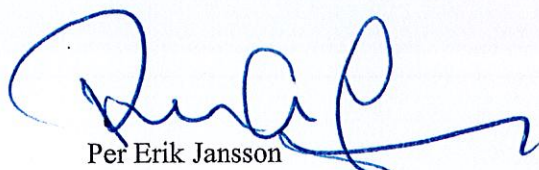
  
Mona Windahl

  
Renée Strandmark

Margareta Melander



Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2022

  
Per Erik Jansson  
Revisor

Till Årsmötet i Brf Berglinge 5

Org.nr 769629-7055

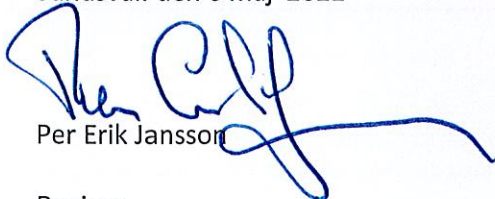
Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2020 i Bostadsrättsföreningen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag har anmärkt på att årsredovisningen är inte är avlämnad inom rätt tid.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet i enlighet med förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall den 6 maj 2022



Per Erik Jansson

Revisor