

**Brf Svärdet**  
**Org nr 714400-1711**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2020**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen Svärdet äger fastigheterna Svärdet 15 och Skölden 12 som under året upplåtits till föreningens medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls tisdag 2 juni 2020 i Kvisthamrasklans matsal. Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under 2020.

### **Styrelsens ledamöter**

Maria Gustavsson	ordförande
Ulrika Dalin	kassör
Annika Cortobius	sekreterare
Bert Svensson	ledamot
Jakob Melin	ledamot
Christina Brinkhäll	suppleant
Reine Paulsson	suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

### **Valberedning**

Christoffer Hultgren och Ulrika Lundin.

### **Revisorer**

Föreningen har ingen förtroendevald revisor 2020. Revision har utförts av auktoriserad revisor Peter Borwin.

### **Åtgärder under året**

Anbudsfrågan har skickats ut inför ommålning av Holmersgatan 2 A-E som ska ske under 2021. Styrelsen har under året bytt ordförande och kassör.

### Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	tkr	1 309	1 306	1 278	1 277
Resultat efter finansiella poster	tkr	147	27	-172	88
Soliditet	%	60,5	59,3	58,6	58,7

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-78 586
Årets resultat	146 563
Totalt	<u>67 977</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	58 140
Balanseras i ny räkning	11 537
Totalt	<u>69 677</u>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter		1 303 070	1 304 270
Övriga intäkter		6 400	1 900
<b>Summa nettoomsättning</b>		<u>1 309 470</u>	<u>1 306 170</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Löpande reparationer och underhåll		-71 589	-219 672
Driftskostnader		-425 861	-438 175
Administrationskostnader		-120 537	-96 951
Övriga kostnader		-1 755	-1 275
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-467 532	-470 122
<b>Resultat före finansiella poster</b>		222 196	79 975
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Räntekostnader		-75 633	-52 962
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<u>-75 633</u>	<u>-52 962</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		146 563	27 013
<b>Årets vinst</b>		<u>146 563</u>	<u>27 013</u>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		146 563	27 013
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-	-
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-58 140	-58 140
Reservering av medel till fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering		-	-
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<u>88 423</u>	<u>-31 127</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	12 653 324	13 106 002
Inventarier	2	-	604
		<hr/>	<hr/>
		12 653 324	13 106 606
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 653 324</b>	<b>13 106 606</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Skattefordringar		6 202	7 646
Övriga kortfristiga fordringar		100	574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 287	14 167
		<hr/>	<hr/>
		26 589	22 387
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		1 275 969	866 796
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 302 558</b>	<b>889 183</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>13 955 882</b>	<b>13 995 789</b>
		<hr/>	<hr/>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		88 700	88 700
Uppskrivningsfond		7 449 450	7 529 614
Reservfond		21 367	21 367
Yttre reparationsfond		704 135	645 995
		<hr/>	<hr/>
		8 263 652	8 285 676
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		23 602	-25 435
Årets vinst		146 563	27 013
		<hr/>	<hr/>
		170 165	1 578
<b>Summa eget kapital</b>	4	<hr/>	<hr/>
		8 433 817	8 287 254
 <b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 179 591	5 351 905
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		5 179 591	5 351 905
 <b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		10 716	10 717
Leverantörsskulder		29 778	40 644
Skatteskulder		2 260	-
Övriga kortfristiga skulder		172 334	172 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 386	133 225
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		342 474	356 630
 <b>Summa eget kapital och skulder</b>		<hr/>	<hr/>
		13 955 882	13 995 789
 <b>Ställda säkerheter</b>	5	7 692 800	7 692 800

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Anläggningstillgångar**

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångs prestanda, utöver ursprunglignivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnad.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	10-67
Inventarier	5

#### **Fordringar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagit på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

**Not 2 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	185 032	185 032
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 032	185 032
Ingående avskrivningar	-184 428	-181 234
-Avskrivningar	-604	-3 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-185 032	-184 428
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>604</u>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	11 216 675	11 216 675
Uppskrivningsfond	7 850 270	7 850 270
-Inköp/Aktiveringar	14 250	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 081 195	19 066 945
Ingående avskrivningar	-5 159 303	-4 772 539
-Avskrivningar	-386 764	-386 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 546 067	-5 159 303
Ingående nedskrivningar	-801 640	-721 476
-Nedskrivningar	-80 164	-80 164
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-881 804	-801 640
Utgående restvärde enligt plan	<u>12 653 324</u>	<u>13 106 002</u>



**Not 4 Förändring av eget kapital**

	Inbetalda <u>insatser</u>	Upp- skrivn.- <u>fond</u>	Reserv- <u>fond</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat resultat och årets <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	Summa eget <u>kapital</u>
<b>Eget kapital vid årets ingång</b>	<b>88 700</b>	<b>7 529 614</b>	<b>21 367</b>	<b>704 135</b>	<b>-83 575</b>	<b>27 013</b>	<b>8 287 254</b>
Reservering till yttre fond enligt stadgarna	-	-	-	58 140	-58 140	-	-
Nedskrivning av uppskrivningsfond	-	-80 164	-	-	80 164	-	-
Balansering av föregående års resultat	-	-	-	-	27 013	-27 013	-
Årets resultat	-	-	-	-	-	146 563	146 563
<b>Eget kapital vid årets utgång</b>	<b>88 700</b>	<b>7 449 450</b>	<b>21 367</b>	<b>762 275</b>	<b>-34 538</b>	<b>146 563</b>	<b>8 433 817</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	7 692 800	7 692 800
Summa ställda säkerheter	<u>7 692 800</u>	<u>7 692 800</u>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_ för fastställelse.

Norrtälje \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Maria Gustavsson

Ulrika Dalin

Annika Cortobius

Bert Svensson

Jakob Melin

Christina Brinkhäll

Reine Paulsson

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_.

Peter Borwin  
Auktoriserad revisor