

BRF ÖSTRA TANÅN 2
Org nr 716456-7831

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
förvaltningsberättelse	2
resultaträkning	5
balansräkning	6
noter	8

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Brf Östra Tandån 2 består av 9 st fastigheter i Tandådalen med 18 lägenheter. 14 lägenheter ägs av helårsinnehavare och resterande 4 lägenheter ägs av andelsinnehavare.

Taxeringsvärde för år 2020 är oförändrat 16.956.000 kr.

Föreningsfrågor

Årsmöte hölls i Ånnaboda Örebro 2020-06-14. På grund av rådande pandemi erbjöds medlemmarna möjlighet att delta via Skype.

Sammanträden

Konstituerande möte i samband med årsmötet: 2020-06-14.

Skype- och telefonsammanträden 2020-02-20, 2020-03-24, 2020-05-13 och 2020-11-04.

Treparts telefonmöte 2020-10-22.

4 st överlåtelser har ägt rum under året.

Dessutom har genom auktion bland andelsinnehavarna vecka 53 i andelslägenheterna, överlåtits för en total summa av 59.000 kr. Bokfört som insatsbelopp i föreningen.

Kapitaltillskott enligt 2014 års beslut med 4.000 kr per år och lägenhet har gjorts under året och tillfört föreningen ytterligare $18 \times 4.000 \text{ kr} = 72.000 \text{ kr}$. Totalt kapitaltillskott enligt 2014 års beslut under åren 2015-2020 = 666.000 kr.

Kapitaltillskott skall ske med 4.000 kr per år med start år 2015 för att återställa och förbättra föreningens likviditet efter de senaste årens stora kostnader för ommålning samt kostnader till vägföreningen.

Byte av altandörrar i lägenheterna 1 A, 1 B, 3 A och 5 A har genomförts under året till en kostnad av 46.572 kr.

Anordnande av infarter till parhusen i samband med asfaltering av Sammilsvägen, 6.750 kr.

Ommålning av husgavel på 11 A har utförts av innehavaren, färgkostnad 2.063 kr.

Reparationsfonden har belastats med totalt 55.385 kr för dessa kostnader.

Årsavgiften till Gilleråsens Vägförening för 2020 är 39.600 kr. Därtill kommer kostnad för "säker väg" med 600 kr/lägenhet (10.800 kr). Totalt 50.400 kr.

Skatteverkets förslag till nya taxeringsvärden för år 2021 har överklagats. Förslaget skulle innebära en höjning med 53,44 % till 26.018.000 kr. Beslut har ännu inte erhållits.

För erhållande av ränta på föreningens kapital har beslut fattats om att placera 500.000 kr hos Collector Bank i 1-årigt sparkonto till 1,25 % ränta. Placeringen är genomförd i januari 2021 och har statlig insättningsgaranti.

Andelsinnehavarnas Inre Inventariefond

Andelsinnehavarna har betalt 40.000 kr till den egna Inre Inventariefonden.

Av andelsinnehavarnas preliminära konsumtionsavgift på 144.000 kr, förbrukades 135.555 kr. Överskottet 8.445 kr är överfört till Andelsinnehavarnas Inre Fond.

Kvarstående i Andelsinnehavarnas Inre Inventariefond vid årets slut är 89.231:20 kr.

Resultat

Redovisat resultat för år 2020: Överskott 44.923:10 kr.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	594 000	572 500	784 092	544 850
Resultat efter finansiella poster	44 229	-10 562	-798 356	32 463
Soliditet	%	99	99	95

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändringar i eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	11 016 000	-344 455	5 201	10 676 746
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning		5 201	-5 201	
Kapitaltillskott	131 000			131 000
Årets resultat			44 923	44 923
Belopp vid årets utgång	<u>11 147 000</u>	<u>-339 254</u>	<u>44 923</u>	<u>10 852 669</u>

Resultat och ställning

Resultatet av föreningens verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

Förslag till behandling av förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, 294.332 kronor, överförs i ny räkning.

Resultaträkning	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		594 520	572 500
Övriga rörelseintäkter		4 000	500
Summa rörelseintäkter		598 520	573 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-419 559	-445 350
Personalkostnader	3	-41 135	-45 335
Avskrivningar av materiella anl tillgångar		-93 597	-92 877
		-554 291	-583 562
Rörelseresultat		44 229	-10 562
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter			
Summa finansiella poster		0	0
Resultat efter finansiella poster		44 229	-10 562
Bokslutsdispositioner	4	694	15 763
Summa bokslutsdispositioner		694	15 763
Årets resultat		44 923	5 201

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	<u>10 327 841</u>	<u>10 349 438</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 329 841</u>	<u>10 351 438</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>286</u>	<u>270</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>286</u>	<u>270</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		<u>753 181</u>	<u>481 740</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>753 181</u>	<u>481 740</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>753 467</u>	<u>482 010</u>
Summa tillgångar		<u>11 083 308</u>	<u>10 833 448</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		10 481 000	10 422 000
Kapitaltillskott		<u>666 000</u>	<u>594 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>11 147 000</u>	<u>11 016 000</u>

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad förlust		-339 255	-344 456
Årets resultat		44 923	5 201
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-294 332</u>	<u>-339 255</u>
Summa eget kapital		<u>10 852 668</u>	<u>10 676 745</u>
 Avsättningar	 6	 <u>103 544</u>	 <u>64 237</u>
 Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		7 480	5 858
Övriga kortfristiga skulder		750	
Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader		<u>118 866</u>	<u>86 608</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>127 096</u>	<u>92 466</u>
 Summa eget kapital och skulder		 <u>11 083 308</u>	 <u>10 833 448</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, de så kallade K2-reglerna.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Avsättningar enligt årsredovisningslagen avser åtaganden mot utomstående parter. Föreningen har valt att även redovisa yttre och inre fond för underhåll som avsättning i balansräkningen. Fonden för yttre underhåll avser minimireservering för framtida underhåll, som regleras i stadgarna. Fonden för inre underhåll avser av stämman beslutade avgifter för beräknade framtida underhållskostnader för lägenheterna 13 A-B samt 17 A-B.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Not 2 Specifikation av sammanslagna resultatposter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Konsumtionskostnader för andelslägenheter	135 555	130 661
Taxebundna kostnader (snöröjning + sotning)	56 396	54 810
Övriga driftskostnader	111 332	164 693
Förvaltning, administration och bevakning	41 135	22 745
Fastighetsavgift	75 141	72 441
Summa	<u>419 559</u>	<u>445 350</u>

Not 3 Personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden, ersättningar och sociala avgifter		
Arvoden till styrelsen	34 800	35 200
Arvoden till övriga	2 000	5 000
Sociala kostnader	4 335	5 135
	<u>41 135</u>	<u>45 335</u>

Not 4 Bokslutsdispositioner

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Avsättning till framtida yttre underhåll	-50 868	-50 868
lanspråktagande av yttre reparationsfond	55 386	32 038
Avsättning till inre inventariefond	-8 445	-9 339
lanspråktagande av inre inventariefond	4 621	43 932
	<u>694</u>	<u>15 763</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 151 977	11 079 977
Inköp	<u>72 000</u>	<u>72 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 223 977	11 151 977
Ingående ackumulerade avskrivningar	-802 539	-709 662
Årets avskrivningar	<u>-93 597</u>	<u>-92 877</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-896 136	-802 539
Utgående restvärde enligt plan	<u>10 327 841</u>	<u>10 349 438</u>
Taxeringsvärden för fastigheter i Sverige		
Taxeringsvärden för byggnader	8 352 000	8 352 000
Taxeringsvärden för mark	<u>8 604 000</u>	<u>8 604 000</u>
Summa taxeringsvärden	<u>16 956 000</u>	<u>16 956 000</u>

Not 6 Avsättningar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Avsättning till yttre reparationsfond		
Ingående balans	18 830	-
Årets avsättning	50 868	50 868
Årets ianspråktagande	<u>-55 386</u>	<u>-32 038</u>
	14 312	18 830
 Avsättning till inre inventariefond andelar		
Ingående balans	45 407	-
Andelsägarnas egna insättning	48 445	89 339
Årets ianspråktagande	<u>-4 621</u>	<u>-43 932</u>
	89 231	45 407
 Summa	<u>103 543</u>	<u>64 237</u>

Sälen 2021 - 05 - 20


Axel Sandahl
Ordförande


Ingvar Bergström
Kassör


Olof Olofsson
Sekreterare


Johan Heneryd


Anders Berglund

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 20.


Kåre Moen