

# Årsredovisning 2020

## Brf Ängsbacken 1:62

Org nr 769631-1047

**fastum**

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. M.' with a stylized flourish below it.

# 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.

KM  
K

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ängsbacken 1:62, med säte i Sigtuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 december 2018.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Venngarn 1:62 i Sigtuna kommun.

Fastigheten består av fyra småhusenheter och en hyreshusenhet som är sammanbyggda. Den totala boarean (BOA) uppgår till 656 kvm fördelat på tolv lägenheter. Tomtmarkens storlek är 4 667 kvm. Byggnadsåret är 1979. På hyreshusedelen är värdeåret 2016 och på småhusdelen värdeåret 1979. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning (kvm):

Lägenhet	BOA	BIA	Total area
1	50	21	71
2	50	27	77
3	50	21	71
4	50	27	77
5	56	56	112
6	58	58	116
7	58	0	58
8	56	0	56
9	58	0	59
10	58	0	58
11	56	0	56
12	56	0	56
Total	656	210	866
Gemensamt			96
Hela huset			962

MU AH  
AB  
LL

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget IF.

#### Förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Vengarn samfällighetsförening som hanterar gemensamma vägar och vatten, kommunalt avlopp.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 14 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Malin Höglund	(Ordförande)
	Marianne Mathisen	
	Anna Hjort	
	Karin Lindbergson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Matfors Redovisningsbyrå AB med Per Erik Jansson som huvudansvarig.

#### Yttre fond

Styrelsen föreslår att avsättning till yttre fond skall ske med 28 605 kr år 2020.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 28 december 2015.

#### Arsavgifter

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 796 kr/kvm bostadsrättsarea per år.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetensavgiften är 8 349 kr.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 10 573 000 kr, varav byggnadsvärdet är 9 200 000 kr och markvärdet är 1 373 000 kr.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut. ränte- och amorteringsvillkor framgår av not nio.

KM AH  
AB  
EL

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har renovering av entrétaken skett samt plåtsättning vid takhörnen. Individuell vattenavläsning har införts i samfällighetsföreningen, vilket innebär att föreningen fortsättningsvis kommer att debiteras efter förbrukning istället för efter fastighetstyp. Föreningen har även tagit beslut om att installera elmätare för individuell mätning av hushållsel.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 16 (15) medlemmar. Under året har två (tre) medlemmar tillträtt samt en (fyra) medlem utträtt ur föreningen vid en (tre) överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	556	440	409	393
Resultat efter finansiella poster	-149	-313	-253	-210
Soliditet (%)	75,6	75,3	76,3	76,4
Fastighetslån/kvm (kr)	10 832	10 864	10 670	10 810
Årsavgifter/kvm (kr)	796	621	574	559

### 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.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

MU 17K  
AB  
K

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 591 000	85 815	-667 554	-312 858	22 696 403
Disposition av föregående års resultat:		28 605	-341 463	312 858	0
Årets resultat				-149 035	-149 035
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>23 591 000</b>	<b>114 420</b>	<b>-1 009 017</b>	<b>-149 035</b>	<b>22 547 368</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 009 017
årets förlust	-149 035
	<b>-1 158 052</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	28 605
i ny räkning överföres	-1 186 657
	<b>-1 158 052</b>

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

MM AH  
AD  
EE

<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	556 044	439 551
Övriga rörelseintäkter	3	0	39 592
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>556 044</b>	<b>479 143</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-324 703	-442 585
Övriga externa kostnader	5	-69 684	-39 712
Avskrivningar		-194 340	-194 340
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-588 727</b>	<b>-676 637</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-32 683</b>	<b>-197 494</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 351	-115 364
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-116 351</b>	<b>-115 364</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-149 035</b>	<b>-312 858</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-149 035</b>	<b>-312 858</b>

MH  
AB  
EL

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	29 667 593	29 861 933
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 667 593</b>	<b>29 861 933</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 667 593</b>	<b>29 861 933</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	133 078	230 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	38 990	37 716
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>172 068</b>	<b>268 138</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		571	571
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>571</b>	<b>571</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>172 639</b>	<b>268 709</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 840 232</b>	<b>30 130 642</b>

YML  
AD  
du



<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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		23 591 000	23 591 000
Fond för yttre underhåll		114 420	85 815
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 705 420</b>	<b>23 676 815</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 009 017	-667 554
Årets resultat		-149 035	-312 858
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 158 052</b>	<b>-980 412</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 547 368</b>	<b>22 696 403</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	3 657 546	7 105 774
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 657 546</b>	<b>7 105 774</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 512 968	86 320
Leverantörsskulder		10 779	56 907
Skatteskulder		16 398	7 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	95 173	177 426
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 635 318</b>	<b>328 465</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 840 232</b>	<b>30 130 642</b>

Y.M. 17/12  
AB  
K

## 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

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	527 244	411 351
P-plats	28 800	28 200
	<b>556 044</b>	<b>439 551</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	39 592
	<b>0</b>	<b>39 592</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Kostnader i samband med städdagar	350	499
Besiktningkostnader	0	3 308
Gemensamhetsanläggning	25 881	23 997
Reparationer	2 378	63 944
Fastighetsel	87 482	118 877
Uppvärmning	101 227	119 213
Vatten och avlopp	59 427	60 383
Avfallshantering	17 748	14 937
Försäkringskostnader	28 721	26 341
Förbrukningsinventarier	0	8 278
Förbrukningsmaterial	1 490	2 808
	<b>324 704</b>	<b>442 585</b>

TOM AH  
M  
H

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	8 349	0
Revisionsarvode	4 000	3 750
Ekonomisk förvaltning	26 252	20 376
Bankkostnader	1 290	1 090
Övriga poster	2 120	1 576
Fast.skatt/avgift ändrad tax	23 673	0
Medlem/föreningsavg, ej avdrag	4 000	3 930
Upprättande av energidekl	0	8 990
	<b>69 684</b>	<b>39 712</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 600 000	30 600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 600 000</b>	<b>30 600 000</b>
Ingående avskrivningar	-738 067	-543 727
Årets avskrivningar	-194 340	-194 340
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-932 407</b>	<b>-738 067</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 667 593</b>	<b>29 861 933</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto förvaltare	133 078	222 610
Skattefodran	0	7 812
	<b>133 078</b>	<b>230 422</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald medlemsavgift	4 090	4 000
Förutbetald ekonomisk förvaltning	6 689	6 563
Förutbetald fastighetsförsäkring	6 736	6 268
Förutbetald gemensamhetsanläggning	6 942	5 057
Förutbetald vatten och avloppskostnad	14 533	15 828
	<b>38 990</b>	<b>37 716</b>

YMC  
AK  
EA

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank, 2857357541	1,096	rörligt	3 457 546	3 475 205
Swedbank, 2857357574	1,870	2021-03-25	3 512 968	3 516 889
Swedbank, 2951793054	1,474	rörligt	200 000	200 000
			<b>7 170 514</b>	<b>7 192 094</b>
Kortfristig del			3 512 968	86 320

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

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr  
Lån som förfaller inom ett år: 3 512 968 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	1 387	1 457
Fastighetsel	11 096	13 852
Fjärrvärme	39 902	119 213
Förutbetalda avgifter och hyror	42 788	42 904
	<b>95 173</b>	<b>177 426</b>

Handwritten signature and initials in blue ink, possibly reading "LINA" and "LINA".

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	7 253 000	7 134 000
	<b>7 253 000</b>	<b>7 134 000</b>

Sigtuna 2021-06-08



Malin Höglund  
Ordförande



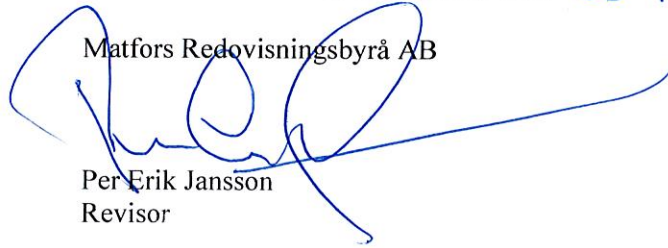
Marianne Mathisen

Anna Hjort



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-14

Matfors Redovisningsbyrå AB



Per Erik Jansson  
Revisor

Till Årsmötet i Brf Ängsbacken 1:62

Org.nr 769631-1047

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 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 14 juni 2021

Per Erik Jansson

Revisor