

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Norra Wettern**

Org.nr: 716453-2116

Räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar (noter)	7-9
Underskrifter	9

Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norra Wettern org.nr 716453-2116 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### **Allmänt om verksamheten**

#### STYRELSE OCH REVISORER

Styrelse och revisorer till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

##### **Ordinarie styrelseledamöter**

Ismail Bayer	ordförande
Ann-Cathrine Rehnström	vice ordförande
Per Beskow	sekreterare
Per Hjertstedt	ledamot
Carola Axbom	ledamot

##### **Styrelsesuppleanter**

Torbjörn Åström  
Berit Pettersson

##### **Ordinarie revisor**

Karin Magnusson Stimose

##### **Revisorssuppleant**

Marie Frode

##### **Extern revisor**

Clas Tegidius, E&Y

Under året har hållits 10 ordinarie styrelsesammanträden samt 1 konstituerande sammanträde. Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 juni 2021.

Bostadsrättsföreningen hade 40 medlemmar vid årets början. 7 bostadsrätter har bytt ägare under året. Föreningen har 40 medlemmar vid årets slut.

Föreningens säte är i Örebro län, Askersunds kommun,

#### FASTIGHETER

Föreningen ägde vid årets utgång fastigheterna Askersund Nydalen 1:13, 1:16-1:21, 1:25-1:27, 1:29, 1:32, 1:34, 1:36, 1:39, 1:40, 1:42, 1:44, 1:47-1:49, 1:51-1:55, 1:57, 1:65-1:67, 1:69-1:71, 1:73, 1:75-1:78, 1:156, 1:159, 1:160-1:162.

På dessa tomter är uppförda 41 friliggande 1½-planshus med en lägenhetsyta av sammanlagt 5 364 kvm.

Byggnadsår är 1991/1992.

Fastigheterna i föreningen fördelar sig enligt följande:

- 2 hus typ E1p (154 kvm)
- 12 hus typ E4p (131 kvm)
- 12 hus typ E5p (130 kvm)
- 3 hus typ E7p (135 kvm)
- 12 hus typ E9p (105 kvm)
- 29 fristående garage
- 12 garage/förråd sammanbyggda med hustyp E9p

Fastighetsförsäkringen med kollektivt bostadsrättstillägg som är tecknad i Länsförsäkringar, gäller fullvärde och försäkring mot ohyra. Även företagsförsäkring är tecknad i samma bolag.

#### ADMINISTRATION OCH KONSULTER

Redovisningskonsult Christina Gyberg har enligt avtal biträtt styrelsen med föreningens förvaltning under verksamhetsåret till en kostnad av 84 750 kr.

Ersättning till styrelse och föreningens interna revisor har under året uppgått 57 925 kr.

Ersättning till extern revisor är reserverat med 28 000 kr för revisionsuppdrag 2021.

#### **Flerårsöversikt (belopp i tkr)**

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 992	1 928	2 078	1 942	2 004
Resultat efter finansiella poster	119	514	123	332	166
Soliditet %	19	18	17	16	15
Balansomslutning	27 176	27 214	26 780	26 735	26 487

### Förändring av eget kapital

	<b>Insatser</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserad förlust</b>	<b>Årets vinst</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Vid årets ingång	5 516 000	1 712 372	-2 733 917	514 337	5 008 792
Resultatdisposition			514 337	-514 337	
Överföring till fond enligt stadgarna		140 755	-140 755		
Årets vinst				119 019	
<i>Vid årets utgång</i>	<i>5 516 000</i>	<i>1 853 127</i>	<i>-2 360 335</i>	<i>119 019</i>	<i>5 127 811</i>

### Resultatdisposition

Stadgeenlig avsättning till yttre fond har gjorts med 140 755 kr.

Styrelsen föreslår föreningsstämman att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad förlust	-2 219 580
Årets vinst	119 019
Avsättning yttre fond	-140 755
Disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-2 241 316

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter		1 922 286	1 913 844
Övriga intäkter	2	70 039	13 957
<b>Summa nettoomsättning</b>		<u>1 992 325</u>	<u>1 927 801</u>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Löpande reparation och underhåll		-490 036	-65 062
Driftskostnader	3	-472 049	-386 469
Administrationskostnader	4	-258 029	-223 898
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<u>-1 220 114</u>	<u>-675 429</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgå	5,6	<u>-321 684</u>	<u>-331 967</u>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		450 527	920 405
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		3 816	3 844
Räntekostnader	7	-335 324	-409 912
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<u>-331 508</u>	<u>-406 068</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		119 019	514 337
<b>Årets vinst</b>		<u>119 019</u>	<u>514 337</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	22 426 528	22 748 212
Inventarier	6	0	0
		<u>22 426 528</u>	<u>22 748 212</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>22 426 528</u>	<u>22 748 212</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		6	2 720
Förutbetalda kostnader		105 304	105 914
		<u>105 310</u>	<u>108 634</u>
<u>Kassa och bank</u>		4 643 855	4 357 495
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 749 165</u>	<u>4 466 129</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>27 175 693</b>	<b>27 214 341</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		5 516 000	5 516 000
Fond för yttre underhåll		<u>1 853 127</u>	<u>1 712 372</u>
		7 369 127	7 228 372
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserat resultat		-2 360 335	-2 733 917
Årets vinst		<u>119 019</u>	<u>514 337</u>
		-2 241 316	-2 219 580
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 127 811</u>	<u>5 008 792</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7,8	<u>21 518 000</u>	<u>21 718 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>21 518 000</u>	<u>21 718 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder	7	200 000	200 000
Leverantörsskulder		28 838	41 198
Övriga kortfristiga skulder		67 650	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>233 394</u>	<u>246 351</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>529 882</u>	<u>487 549</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>27 175 693</b>	<b>27 214 341</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader och mark	100 år

Fr.o.m. räkenskapsåret 2014 görs avskrivning med 1 % på byggnadernas anskaffningsvärde per år. I samband med den omstrukturering som gjordes 2001 och 2002 skedde extra nedskrivningar, vilket innebär att byggnaderna kommer att vara fullt avskrivna år 2080.

Not 2	<b>Övriga intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ersättning fastighetsskada	48 834	0
	Pantsättningsavg, int olja	2 250	2 866
	Intäkter gatubelysning	11 160	9 300
	Överlåtelseavgifter	7 795	1 791
		<u>70 039</u>	<u>13 957</u>
Not 3	<b>Driftskostnader</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	El, gatubelysning	12 851	8 987
	Försäkringar	88 666	71 731
	Kostnad samfällighet	12 300	12 330
	Fastighetsskatt/avgift	352 735	280 104
	Övriga fastighetskostnader	5 497	13 317
		<u>472 049</u>	<u>386 469</u>
Not 4	<b>Administrationskostnader</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Styrelsearvoden	60 700	74 450
	Löner	45 500	4 650
	Kostnadsersättningar	7 755	6 960
	Sociala avgifter	14 581	13 811
	Kontorsmaterial	8 273	7 042
	Förvaltningsarvode	84 750	83 500
	Revisionsarvode	31 000	28 125
	Årsavgift branschorganisation	5 470	5 360
		<u>258 029</u>	<u>223 898</u>



Not 5	Byggnad	2021-12-31		2020-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	32 168 436		32 168 436	
	Utgående anskaffningsvärde	32 168 436		32 168 436	
	Ingående avskrivningar	-13 032 843		-12 711 159	
	Årets avskrivning	-321 684		-321 684	
	Utgående avskrivningar	-13 354 527		-13 032 843	
	Bokfört värde	18 813 909		19 135 593	
	<b>Mark</b>				
	Ingående anskaffningsvärde	3 612 619		3 612 619	
	Utgående anskaffningsvärde	3 612 619		3 612 619	
	Bokfört värde	3 612 619		3 612 619	
	Totalt bokfört värde	22 426 528		22 748 212	
Not 6	<b>Inventarier</b>	2021-12-31		2020-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	112 044		112 044	
	Inköp under året			0	
	Utgående anskaffningsvärde	112 044		112 044	
	Ingående avskrivningar	-112 044		-101 761	
	Årets avskrivning			-10 283	
		-112 044		-112 044	
	Bokfört värde			0	
Not 7	<b>Skulder till kreditinstitut</b>				
		Skuld	Årsräntesats	Amortering per år	Villkors- ändringsdag
	Länsförsäkringar Östgöta	12 900 000	1,42%	100 000	2025-12-31
	Länsförsäkringar Östgöta	8 818 000	1,62%	100 000	2026-06-30

<b>Not 8</b>	<b>Säkerheter ställda för långfristiga skulder</b>	<b><u>2021-12-31</u></b>	<b><u>2020-12-31</u></b>
	Fastighetsinteckningar	49 104 000	49 104 000

Motala den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ismail Bayer  
Ordförande

Ann-Cathrine Rehnström

Per Beskow

Per Hjertstedt

Carola Axbom

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Clas Tegidius  
Auktoriserad revisor

Karin Magnusson Stimose

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Ismail Bayer

Styrelseordförande

Serienummer: 19490720xxxx

IP: 195.246.xxx.xxx

2022-05-03 10:10:13 UTC



## Per Erik Hjertstedt

Styrelseledamot

Serienummer: 19651125xxxx

IP: 213.80.xxx.xxx

2022-05-03 10:14:36 UTC



## Ann-Cathrine Birgitta Rehnström

Styrelseledamot

Serienummer: 19451027xxxx

IP: 85.227.xxx.xxx

2022-05-03 10:49:01 UTC



## PER BESKOW

Styrelseledamot

Serienummer: 19490620xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-05-03 11:12:44 UTC



## CAROLA AXBOM

Styrelseledamot

Serienummer: 19680628xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-05-03 14:26:36 UTC



## Karin Elisabeth Magnusson Stimose

Lekmanna revisor

Serienummer: 19690804xxxx

IP: 85.227.xxx.xxx

2022-05-03 20:29:30 UTC



## CLAS TEGIDIUS

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19660925xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-04 06:14:16 UTC



Penneo dokumentnyckel: 564DZ-TJBPO-KPAFV-YOY4J-BZPO3-27TH

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>