

Årsredovisning för

BRF Hackspetten

769620-4671

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Hackspetten intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2021-06-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar 2021-06-14

Staffan Olsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hackspetten, 769620-4671, med säte i Kalmar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som bildades i juni 2010 äger fastigheten Hackspetten 6 i Kalmar kommun.

Total bostadsyta uppgår till 1 028 kvm.

Fastigheten består av 13 bostadsrätter, garagebyggnad med 2 garageplatser och förråd samt en förrådsbyggnad.

Ingen avgiftshöjning är planerad under 2021 men resultatet 2020 och utfallet gällande underhållsplanen bör beaktas.

Under året har bostadsrättslägenhet nr. 1001 Ryttaregatan 7 C bytt ägare.

Styrelsen har bestått av fem ordinarie ledarmöten, ordförande Staffan Olsson, vice ordförande Kenth Fransson, sekreterare Malin Nordin, kassör Amanda Arnautovic samt styrelseledamot Thomas Löfgren. Styrelsesuppleanter har varit Hanna Zonabend och Dick Persson.

Styrelsen har under året haft 6 styrelsemöten.

Under året utbetalades arvoden om SEK 35 000 inkl. sociala kostnader i enlighet med beslut på årsstämman 2020. I detta ingår också arvode för trädgårdsskötsel till Hanna Zonabend.

Året har präglats av de restriktioner som den pågående pandemin skapat. Årsmötet fick skjutas till slutet av juni månad och alla styrelsemöten under hösten har genomförts digitalt vilket sammantaget har påverkat och försvårat styrelsearbetet. Under året har föreningen anslutit sig till applikationen Boappa som förenklar kommunikation inom styrelsen och information mellan styrelse och medlemmar.

På årsstämman beslutades att inte fullfölja projektet med att bygga ett uterum utan istället köpa in ett nytt och mer flexibelt partytält. Årsstämman beslutade också om ett antal inköp som redovisas nedan. Under året har en del oförutsedda utgifter uppstått vilka samtliga redovisas nedan.

Inköp gjorts beslutade på årsstämman:

Inköp av cykelställ: 5 710 kr
Inköp av ny torktumlare: 23 900 kr
Inköp av partytält; 12 510 kr

Utöver detta::

Inköp av nya trädgårdsmöbler: 16 310 kr
Installation av undertrycksavgasare till värmesystemet: 17 336 kr

Förberedande VVS-installationer enligt underhållsplan i samband med renovering av badrum i 7C: 54 600 kr

Utöver detta har ett antal oplanerade underhållsåtgärder behövt göras:

Byte av elanslutning/elkabel till förråd och garage: 22 300 kr

Byte av värmeväxlare i fjärrvärmeanläggning: 14 880 kr

Föreningen drabbades av vattenskada vilket har belastat resultatet med 31 153 kr.

Sammantaget gör dessa kostnader och inköp att årets resultat hamnar på -154 379 kr. Ekonomin i föreningen bedöms trots detta som mycket god vilket också nyckeltalen redovisade i denna årsredovisning bekräftar.

Städdagar på våren och hösten har utförts med ett gott resultat. Hanna Zonabend har gjort ett bra jobb med att hålla trädgården trivsamt och välskött. Frivilliga insatser har också gjorts genom gräsklippning och andra punktinsatser.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	564 689	570 989	568 120	567 373
Resultat efter finansiella poster	-154 379	32 374	-154 184	5 864
Soliditet, %	80	81	80	78
Resultat exkl. avskrivningar	-28 829	157 924	-28 634	129 715
Årsavgift, kr./m ²	549	555	552	552
El, vatten, värme o renhållning, kr./m ²	156	158	163	167
Övr. driftskostnader				
fast.skötsel, förspremier, fast.avg. kr/m ²	116	83	118	112
Lån kr./m ²	2 801	2 830	2 860	3 346
Ränta kr. m/2	52	53	59	62
Belåningsgrad, % av tax.värde	19	19	26	31

Förändringar i eget kapital

	Inbetalade insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	12 896 691	-411 220	32 374
Disposition enl årsstämmobeslut		32 374	-32 374
Årets resultat			-154 379
Vid årets slut	12 896 691	-378 846	-154 379

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor -533 225 behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-378 846
årets resultat	-154 379
Totalt	-533 225
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-533 225
Summa	-533 225

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		564 689	570 989
Summa rörelseintäkter		564 689	570 989
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-499 085	-324 991
Personalkostnader	3	-40 824	-33 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 550	-125 550
Summa rörelsekostnader		-665 459	-484 451
Rörelseresultat		-100 770	86 538
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 609	-54 164
Summa finansiella poster		-53 609	-54 164
Resultat efter finansiella poster		-154 379	32 374
Resultat före skatt		-154 379	32 374
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-154 379	32 374

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 993 778	14 119 328
Summa materiella anläggningstillgångar		13 993 778	14 119 328
Summa anläggningstillgångar		13 993 778	14 119 328
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 615	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 444	13 062
Summa kortfristiga fordringar		26 059	13 062
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 388 092	1 413 931
Summa kassa och bank		1 388 092	1 413 931
Summa omsättningstillgångar		1 414 151	1 426 993
SUMMA TILLGÅNGAR		15 407 929	15 546 321

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalade insatser		12 896 691	12 896 691
Summa bundet eget kapital		12 896 691	12 896 691
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-378 846	-411 220
Årets resultat		-154 379	32 374
Summa fritt eget kapital		-533 225	-378 846
Summa eget kapital		12 363 466	12 517 845
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 850 000	2 880 000
Summa långfristiga skulder		2 850 000	2 880 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000	30 000
Leverantörsskulder		43 552	9 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 911	109 239
Summa kortfristiga skulder		194 463	148 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 407 929	15 546 321

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Driftskostnader fastigheten	169 477	170 282
Underhållskostnader fastigheten	183 370	30 319
Fastighetsavgift	18 577	17 901
Försäkring fastigheten	27 468	17 116
Övriga fastighetskostnader	17 831	50 599
Övriga kostnader verksamheten	82 362	38 774
Summa	499 085	324 991

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått med 30 498 kronor.

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 052 178	15 052 178
	<u>15 052 178</u>	<u>15 052 178</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-932 850	-807 300
-Årets avskrivning enligt plan	-125 550	-125 550
	<u>-1 058 400</u>	<u>-932 850</u>
Redovisat värde vid årets slut	13 993 778	14 119 328
Taxeringsvärde byggnad:	8 800 000	8 800 000
Taxeringsvärde mark:	6 400 000	6 400 000
	<u>15 200 000</u>	<u>15 200 000</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	Slutförfallodag	Ränta	2020-12-31
Nordea	1 993	1,85%	2 910 000
Amortering inom ett år			<u>-30 000</u>
			2 880 000

Underskrifter

Kalmar 2021-06-14

Staffan Olsson
Styrelseordförande

Kenth Fransson

Malin Nordin

Amanda Arnautovic

Thomas Löfgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2021

Bertil Båvall
Av föreningen utsedd revisor