

Årsredovisning för

BRF Hackspetten

769620-4671

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

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 2022-05-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar 2022-05-02

Staffan Olsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hackspetten, 769620-4671, med säte i Kalmar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

Under året har följande bostadsrättslägenheter bytt ägare:

1001 RyttaREGATAN 7A

1201 RyttaREGATAN 7A

1202 RyttaREGATAN 7A

Styrelsen har bestått av fem ordinarie ledarmöten, ordförande Staffan Olsson, sekreterare Malin Nordin, kassör Amanda Arnautovic samt styrelseledamot Kenth Fransson och Anna Vikstrand. Styrelsesuppleanter har varit Anna Thorén och Hanna Zonabend.

Styrelsen har under året haft sex styrelsemöten.

Under året utbetalades arvoden om SEK 34 681 kronor inkl. sociala kostnader i enlighet med beslut på årsstämman 2021. I detta ingår också arvode på 4 000 kr för trädgårdsskötsel till Hanna Zonabend.

Även detta år har präglats av de restriktioner som den pågående pandemin skapat. Årsmötet fick skjutas till juni månad och genomföras digitalt. Styrelsen har dock kunnat ha fysiska möten under större delen av verksamhetsåret.

Viktigaste händelserna under året:

Under hösten 2021 genomfördes en ommålning av planket mot RyttaREGATAN. Arbetet utfördes av Veteranpoolen i Kalmar.

Inga avgiftshöjningar under 2021. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 1% from den 1/1 - 2022.

Styrelsen har utrett och infört källsortering under året. Detta har lett till att vi nu kan erbjuda möjligheten att sortera våra sopor i papper, plast, metall, färgat glas, ofärgat glas och tidningspapper.

Styrelsen beslutade att lägga ett besiktningsuppdrag på Besiktningsbyrån i Kalmar. Besiktningsbyrån kommer att ta fram en underhållsplan för fastigheten som skall ligga till grund för vår ekonomiska planering. Underhållsplanen kommer att vara klar under våren 2022.

Styrelsen har beslutat att förlänga det uppdrag som Hanna Zonabend haft gällande trädgårdsskötsel för 2022.

I mitten av november förhandlades föreningens lån om. Räntan har bundits i fem år till en ränta som är 0,5 procentenheter lägre än tidigare vilket kommer innebära en kostnadssänkning med drygt 14 000 kr per år.

Städdagar har genomförts under vår och höst med ett gott resultat. Hanna Zonabend har gjort ett bra jobb med att hålla trädgården trivsamt och välskött. Frivilliga insatser av övriga medlemmar har också gjorts genom gräsklippning och andra punktinsatser.

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Avgiftshöjning och lägre räntekostnader kommer ytterligare förstärka ekonomin. Styrelsen kommer baserat på den underhållsplan som håller på att tas fram ta fram en mer långsiktig budget för föreningen.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	571 095	564 689	570 989	568 120
Resultat efter finansiella poster	16 273	-154 379	32 374	-154 184
Soliditet, %	81	80	81	80
Resultat exkl. avskrivningar	141 823	-28 829	157 924	-28 634
Årsavgift, kr./m2	555	549	555	552
El, vatten, värme o renhållning, kr./m2	182	156	158	163
Övr. driftskostnader				
fast.skötsel, förspremier, fast.avg. kr/m2	86	116	83	118
Lån kr./m2	2 745	2 801	2 830	2 860
Ränta kr. m/2	50	52	53	59
Belåningsgrad, % av tax.värde	19	19	19	26

Förändringar i eget kapital

	Inbetalade insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	12 896 691	-378 846	-154 379
Disposition enl årsstämmobeslut		-154 379	154 379
Årets resultat			16 273
Vid årets slut	12 896 691	-533 225	16 273

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor -516 952 behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-533 225
årets resultat	16 273
Totalt	-516 952
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-516 952
Summa	-516 952

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		571 095	564 689
Summa rörelseintäkter		571 095	564 689
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-341 790	-499 085
Personalkostnader	3	-36 265	-40 824
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 550	-125 550
Summa rörelsekostnader		-503 605	-665 459
Rörelseresultat		67 490	-100 770
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 217	-53 609
Summa finansiella poster		-51 217	-53 609
Resultat efter finansiella poster		16 273	-154 379
Resultat före skatt		16 273	-154 379
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		16 273	-154 379

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 868 228	13 993 778
Summa materiella anläggningstillgångar		13 868 228	13 993 778
Summa anläggningstillgångar		13 868 228	13 993 778
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10	12 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 099	13 444
Summa kortfristiga fordringar		14 109	26 059
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 465 609	1 388 092
Summa kassa och bank		1 465 609	1 388 092
Summa omsättningstillgångar		1 479 718	1 414 151
SUMMA TILLGÅNGAR		15 347 946	15 407 929

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		-533 225	-378 846
Årets resultat		16 273	-154 379
Summa fritt eget kapital		-516 952	-533 225
Summa eget kapital		12 379 739	12 363 466
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 820 000	2 850 000
Summa långfristiga skulder		2 820 000	2 850 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000	30 000
Leverantörsskulder		7 609	43 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 598	120 911
Summa kortfristiga skulder		148 207	194 463
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 347 946	15 407 929

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga externa kostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Driftskostnader fastigheten	188 313	169 477
Underhållskostnader fastigheten	44 639	183 370
Fastighetsavgift	18 967	18 577
Försäkring fastigheten	18 195	27 468
Övriga fastighetskostnader	5 295	17 831
Övriga kostnader verksamheten	66 381	82 362
Summa	341 790	499 085

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått med 27 998 kronor inklusive arvode för trädgårdsskötsel.

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
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	-1 058 400	-932 850
-Årets avskrivning enligt plan	-125 550	-125 550
	<u>-1 183 950</u>	<u>-1 058 400</u>
Redovisat värde vid årets slut	13 868 228	13 993 778
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	2021-12-31
Nordea	2026-11-15	1,35%	2 850 000
Amortering inom ett år			<u>-30 000</u>
			2 820 000

Underskrifter

Kalmar 2022-05-02

Staffan Olsson
Styrelseordförande

Kenth Fransson

Malin Nordin

Amanda Arnautovic

Anna Vikstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2022

Bertil Båvall
Av föreningen utsedd revisor