

Årsredovisning
för
Brf Kärnmakaren 10

718500-0416

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Kärnmakaren 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Hälleforsnäs, Flens Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av året renoverades samtliga garage och garageportarna byttes ut. I slutet av året byttes frånluftsfläkten ut.

Medlemsinformation

Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelser skett. Föreningen har 26 st medlemmar och 24 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 st lokaler för uthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 370	1 360	1 288
Resultat efter finansiella poster	42	155	-5 472
Soliditet (%)	-245,1	-193,9	-204,3

Förändring av eget kapital

	BRF Grundavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	127 400	292 520	-5 528 123	154 621	-4 953 582
Korrigeringsfond inre underhåll			3 876		3 876
Disposition av föregående års resultat:			154 621	-154 621	0
Avs fond yttre underhåll		2 700 000	-2 700 000		0
Uttag fond yttre underhåll		-314 785	314 785		0
Årets resultat				42 447	42 447
Belopp vid årets utgång	127 400	2 677 735	-7 754 841	42 447	-4 907 259

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 754 841
årets vinst	42 447
	-7 712 394

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	2 700 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-314 785
i ny räkning överföres	-10 097 609
	-7 712 394

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 370 227	1 360 179
Övriga rörelseintäkter		18 493	66 550
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 388 720	1 426 729
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-981 433	-916 469
Övriga externa kostnader		-122 149	-94 776
Personalkostnader		-24 426	-23 191
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 888	-78 888
Summa rörelsekostnader		-1 206 896	-1 113 324
Rörelseresultat		181 824	313 405
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		465	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 842	-158 784
Summa finansiella poster		-139 377	-158 784
Resultat efter finansiella poster		42 447	154 621
Resultat före skatt		42 447	154 621
Årets resultat		42 447	154 621

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 615 178	1 694 066
Summa materiella anläggningstillgångar		1 615 178	1 694 066
Summa anläggningstillgångar		1 615 178	1 694 066
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		203 728	209 478
Övriga fordringar		12 328	10 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 400	0
Summa kortfristiga fordringar		255 456	219 946
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		131 240	640 635
Summa kassa och bank		131 240	640 635
Summa omsättningstillgångar		386 696	860 581
SUMMA TILLGÅNGAR		2 001 874	2 554 647

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

127 400

127 400

Fond för yttre underhåll

2 677 735

292 520

Summa bundet eget kapital

2 805 135

419 920

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 754 841

-5 528 123

Årets resultat

42 447

154 621

Summa fritt eget kapital

-7 712 394

-5 373 502

Summa eget kapital

-4 907 259

-4 953 582

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

8

6 373 754

6 832 761

Summa långfristiga skulder

6 373 754

6 832 761

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

182 904

182 904

Leverantörsskulder

107 458

56 178

Övriga skulder

7

33 043

125 523

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

211 974

310 863

Summa kortfristiga skulder

535 379

675 468

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 001 874

2 554 647

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Bergvärmeanläggning	Enl amortering

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2021 kommer värmecentralen att totalrenoveras och oljepannan att tas bort. Detta finansieras genom utökade fastighetslån.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 164 353	1 166 462
Årsavgifter garage och p-platser	44 450	41 426
Hysesintäkter	2 400	2 400
Bränsleavgifter, vatten- och TV-avg Kärrmakaren 8	161 427	152 291
Övriga intäkter	16 091	64 150
	1 388 721	1 426 729

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
El, uppvärmning	332 358	361 101
Vatten och avlopp	139 086	134 363
Städning och renhållning	57 928	61 892

Fastighetsskötsel	45 616	44 122
Företagsförsäkringar	44 852	44 010
Reparation och underhåll fastighet	314 785	224 215
Fastighetsskatt	18 762	18 762
Övriga kostnader	28 046	28 005
	981 433	916 470

Not 4 Medelantalet anställda

	2020-12-31	2019-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 5 Byggnader och bergvärmeanläggning

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 049 200	3 049 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 049 200	3 049 200
Ingående avskrivningar	-1 355 134	-1 276 246
Årets avskrivningar	-78 888	-78 888
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 434 022	-1 355 134
Utgående redovisat värde	1 615 178	1 694 066

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 642 138	6 101 145
	5 642 138	6 101 145

Not 7 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Inre reparationsfond	14 206	98 393
Skuld värmecentralen	9 815	24 140
Övriga skulder	9 022	2 990
	33 043	125 523

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Sörmlands Sparbank	2,30	2024-02-28	1 963 285	2 008 285
Sörmlands Sparbank	1,93	2022-01-30	2 110 000	2 155 000
Sörmlands Sparbank	1,73	2020-12-30	1 822 647	2 143 750
Sörmlands Sparbank	1,99	2022-09-30	660 726	708 630
			6 556 658	7 015 665
Kortfristig del av långfristig skuld			182 904	182 904

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 449 000	7 449 000
	7 449 000	7 449 000

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna
skulder och avsättningar.

Hälleforsnäs 2020-05-10

10/5 - 2021

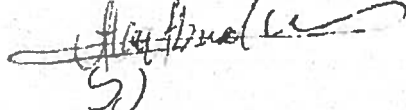
Jonas Svensson
Ordförande



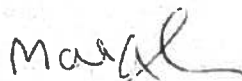
Joachim Larsson
Ledamot



Alaa Abualhayjaa
Ledamot



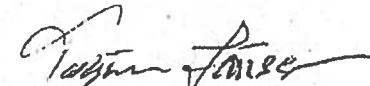
Malin Andersson
Ledamot



Yousef Mohsin Jabr
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Torbjörn Jansson
Revisor



24/5 - 2021

Revisorsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kärnmakaren 10

Org.nr. 718500-0416

Jag har granskat årsredovisningen bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kärnmakaren 10 för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hälleforsnäs 2021-05-24


Torbjörn Jansson
Revisor