

Årsredovisning för
Brf Kärnmakaren 14
718500-0366

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kärrmakaren 14, 718500-0366 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Allmänt om verksamheten

Information 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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Den interna kassaförvaltningen har handhåfts av Sirpa Paronen.

Fastighetsskötsel har under året utförts av Sandbergs Trädgård & Service.

Snöplogning och snöskottning har under året utförts av MR Sörmland.

Vid årets utgång var medlemsantalet 27 stycken fördelade på 24 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar, där bostadsrättstillägget ingår för varje medlem.

Föreningens säte är i Hälleforsnäs.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande

Sirpa Paronen

Sekreterare

May Söderqvist

Ledamot

Ingegerd Lundin

Suppleant

Lena Dahlgren

Revisor

Niklas Witt

Revisorssuppleant

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat tre lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har beviljat två andrahandsuthyrningar under året.

Under året har styrelsen hållit 18 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2020-09-28.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:

Mellösa-Näs 7:68, 7:69, 7:72

Adress:

Edströms väg 16 A-B, 18 A-B, 20 A-B

Byggår:

1955

Taxeringsvärde:

5 345 000 kronor varav byggnadsvärde 4 018 000 kronor

Lägenhetsfördelning:

24 lägenheter om 2 r.o.k fördelade på 3 huskroppar

Garage:

9 st

Total boyta:

1 368 m²

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen sparat sammanlagt 144 000 kr i fonder.

Föreningen har sålt fonder för 450 000 kr för diverse reparationer.

Reparationer av värmepannor gjord av Kylservice till en kostnad av 20 000 kr.

Byte av läckande avlopp i golv samt montering av ny matta på golv och vägg i hus 18 B. Kostnad 264 540 kr.

Tidigare utförda underhållsarbeten

2010	Byte av yttertak hus 20
2011	Installation av värmepump hus 16
2012	Relining utförd i föreningens fastigheter
2012	Installation av värmepump hus 20
2013	Installation av värmepump hus 18
2014	Fönsterbyte i fastigheterna
2015	Montage av säkerhetsdörr Daloc S43
2016	Omdragning av kall- och varmvatten i kök och badrum hus 20 A
2016	Radonsanering utförd i hus 16
2018	Reparationer och montering av smutsfilter värmepanna hus 20
2019	Rensning av hänggrännor och montering av sockelknän, lövsilar
2019	Energideklaration
2019	Reparationer och montering av smutsfilter värmepanna hus 18

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	103 800	292 928	1 772 261	138 043
Resultatdisp enl stämmobeslut			138 043	-138 043
Fondavsättning enl stämmobeslut		24 000	-24 000	
Årets resultat				35 589
Vid årets slut	103 800	316 928	1 886 304	35 589

Flerårsjämförelse

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>Belopp i kr 2016-12-31</i>
Nettoomsättning	1 032 260	1 036 653	1 036 803	1 036 806	1 015 805
Res. efter finansiella poster	35 589	138 043	302 539	364 237	194 925
Res. i % av nettoomsättningen	8,1	18,2	33,9	40,4	24,8
Balansomslutning	4 974 401	5 098 429	5 151 730	4 953 101	4 696 246
Soliditet %	47,1	45,2	42,1	37,7	32,0
Nyckeltal i kr/m² boyta					
Årsavgift	737	737	737	737	737
Lån	1 783	1 881	1 980	2 061	2 170
Elkostnad	119	136	121	112	110
Vattenkostnad	92	95	95	89	69

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	1 886 304
årets redovisade resultat	35 589
	1 921 893

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp	
motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus	12 100
extra avsättning	11 900
i ny räkning överföres	1 897 893
	1 921 893

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Nettoomsättning	2	1 032 260	1 036 653
Övriga rörelseintäkter		1 971	2 576
		1 034 231	1 039 229
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-823 157	-681 917
Personalkostnader	4	-58 941	-99 658
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	5,6	-68 546	-68 546
Rörelseresultat		83 587	189 108
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 600	1 200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 598	-52 265
Resultat efter finansiella poster		35 589	138 043
Resultat före skatt		35 589	138 043
Skatter		0	0
Årets resultat		35 589	138 043

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	5	3 535 196	3 603 742
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
		3 535 196	3 603 742
Summa anläggningstillgångar		3 535 196	3 603 742
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 243	8 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 199	9 047
		18 442	17 283
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	7	1 080 385	1 386 385
		1 080 385	1 386 385
Kassa och bank		340 379	91 019
Summa omsättningstillgångar		1 439 206	1 494 687
SUMMA TILLGÅNGAR		4 974 402	5 098 429

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		103 800	103 800
Fond fastighetsunderhåll		316 928	292 928
		<u>420 728</u>	<u>396 728</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 886 304	1 772 261
Årets resultat		35 589	138 043
		<u>1 921 893</u>	<u>1 910 304</u>
Summa eget kapital		<u>2 342 621</u>	<u>2 307 032</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	953 615	2 438 615
		<u>953 615</u>	<u>2 438 615</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	1 485 000	135 000
Leverantörsskulder		49 177	63 890
Fond lägenhetsunderhåll		48 607	53 502
Skatteskulder		454	454
Övriga kortfristiga skulder		0	2 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	94 928	97 916
		<u>1 678 166</u>	<u>352 782</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 974 402</u>	<u>5 098 429</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprinciper har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och grund	100
Övriga komponenter	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter	1 007 951	1 007 951
Hysesrabatter/Avgiftsnedsättning	-4 541	0
Garagehyror	28 800	28 650
Oresutjämning	50	52
Summa	1 032 260	1 036 653

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	162 654	186 004
Vatten och avlopp	126 352	130 027
Renhållning, Sophantering	17 144	18 065
Snöröjning	7 859	27 645
Fastighetsskötsel inhyrd	70 151	0
Reparation och underhåll	315 642	115 728
Underhåll gård och park	0	1 781
Övriga driftskostnader	863	4 995
Fastighetsskatt/Kommunal Fastighetsavgift	16 525	16 525
Fastighetsförsäkringpremie	31 720	35 590
Gemensam tv-anläggning	0	5 468
Förbrukningsinventarier	10 243	0
Planerat underhåll	0	62 877
Övriga föreningskostnader	12 972	9 281
Administrationskostnader	43 628	43 382
Extern revisionskostnad	3 125	3 125
Bankkostnader	4 279	3 959
Övriga främmande tjänster	0	17 465
Summa	823 157	681 917

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner och ersättningar samt sociala kostnader, inkl pensionskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	25 000	26 500
Övriga ersättningar	6 307	7 128
Övriga anställda	18 150	47 350
Sociala kostnader	9 484	18 680
Summa	58 941	99 658

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 715 569	4 715 569
-Nyanskaffningar		0
Vid årets slut	4 715 569	4 715 569
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 111 827	-1 043 281
-Årets avskrivning	-68 546	-68 546
Vid årets slut	-1 180 373	-1 111 827
Redovisat värde vid årets slut	3 535 196	3 603 742
Bokfört värde byggnader	3 535 196	3 603 742
	3 535 196	3 603 742

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	49 307	49 307
	49 307	49 307
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-49 307	-49 307
	-49 307	-49 307
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 7 Kortfristiga placeringar

<i>Benämning</i>	<i>Bokfört värde</i>	<i>Värde-förändring</i>	<i>Marknadsvärde 2020-12-31</i>
Swedbank Bas mix	640 292	133 213	773 505
Räntefond Flexibel	440 093	10 519	450 612
	1 080 385	143 732	1 224 117

Not 8 Långfristiga skulder

<i>Långgivare</i>	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	2020-12-31	2019-12-31
Sörmlands sparbank	2021-11-30	1,85%	1 350 000	1 350 000
Sörmlands sparbank	2022-11-30	2,05%	1 088 615	1 223 615
			2 438 615	2 573 615
Varav kortfristig del inom 1 år			-135 000	-135 000
Varav kortfristig del inom 1 år, förväntas omförhandlas			-1 350 000	0
Kvarstående långfristig del			953 615	2 438 615
Summa skulder långfristig del 2 - 5 år från balansdagen			-953 615	-540 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	1 898 615

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 471 000	3 471 000
Summa	3 471 000	3 471 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	4 073	4 311
Förutbetalda avgifter	72 100	72 100
Övriga upplupna kostnader	18 755	21 505
	<u>94 928</u>	<u>97 916</u>

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen fortsätter att arbeta efter underhållsplanen.

Styrelsen kommer att arbeta med att planera inför en dränering i framtiden.

Föreningen fortsätter med att köpa fonder för 12 000 kr i månaden som ska finansiera underhåll av föreningens fastigheter.

Underskrifter

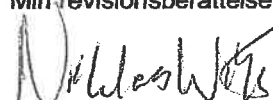
Hälleforsnäs 2021-04-09


Sirpa Paronen
Styrelseordförande


May Söderqvist


Ingegerd Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/4 2021


Niklas Witt

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad av årsmötet vald revisor i Brf Kärnmakaren 14 avger härmed revisionsberättelse för verksamhetsåret 2020.

Jag har granskat föreningens ekonomiska redovisning, innefattande kontroll av verifikat, kontobesked samt upprättad resultat- och balansräkning. Granskningen ger vid hand att samtliga till redovisningen hörande handlingar är i god ordning och inget finns att erinra mot detta.

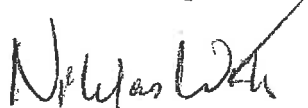
Vidare har granskning skett av styrelseprotokoll, vilket visar att styrelsen skött den löpande förvaltningen i enlighet med stadgarna och årsmötesbeslut.

Efter genomförd granskning föreslår jag

att upprättad resultat- och balansräkning fastställs

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020

Flen den 21 april 2021



Niklas Witt