

Årsredovisning

BRF Loke

726000-1164

Styrelsen för BRF Loke får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för BRF Loke får härmed avge årsredovisning och verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 20200101 - 20201231.

Föreningen äger fastigheten Loke 1 som är belägen i Huskvarna.

Styrelsen:

Styrelsen har under året bestått av:

Ordförande	Birgitta Aringsjö
Styrelseledamot	Susanne Hansson
Styrelseledamot	Andreas Bernehall
Styrelseledamot	Haidar Yassin
Styrelseledamot	Agneta Kvist

Suppleant Sebastian Anner

Under året har Amanda Gustavsson och Fredrik Halberg avgått ur styrelsen pga avflytt. Amanda kvarstår dock formellt till årsstämman för 2020.

Revisor: Timmie Johansson

Revisor suppleant: Lotta Hegg

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28

Extra föreningsstämma hölls 2020-09-03

Förändringar av medlemmar:

Medlemmar vid årets början 28 st

Avflyttade 2 st

Inflyttade 4 st

Medlemmar vid årets slut 30 st

Fastigheten:

Fastighetens boarea är 1.490 kvm fördelad på 22 bostadsrättslägenheter där samtliga är uthyrda. Lokalyta 204 kvm fördelad på en lokal som är uthyrd.

Uppvärmningen består av fjärrvärme

Tax.värdet för fastigheten Jönköping Loke 1 för år 2020 är 15.616.000, varav byggnadsvärde 10.543.000 och markvärde 5.073.000

Byggnadsår 1930

Underhåll och nyinstallationer under året:

Byte av elledningar i hela fastigheten samt elmätare i samtliga lägenheter och trapphus.

Planerade underhåll:

Byte av tak, måla och laga fasaden planeras inom kort.

Ekonomi:

Fastigheten var vid räkenskapets slut belånad i Swedbank Hypotek enligt följande:

Skuld 557.792 Räntesats 1,58%

Skuld 218.845 Räntesats 2,20%

Skuld 170.800 Räntesats 1,10%

Skuld 317.500 Räntesats 1,72%

Krediterna amorteras årligen med 46.964 och föreningens avskrivning är 113.446.

Föreningens belåning per kvm boyta är 848.

Årsavgift per kvm är 473.

Avsättning till den yttre underhållsfonden görs enligt föreningens ekonomiska plan.

Föreningen har beslutat om höjda hyror med 5% för 2021.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar. Föreningens försäkring ersätter inte hemförsäkring för resp lägenhet.

Försäkringen gäller inte för den underhållsskyldighet som bostadsrättshavare har enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Försäkringen gäller inte heller för utökad fast inredning och standard som bekostas av medlem.

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av DFEF AB

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	841	837	795	776	775
Resultat efter finansiella poster	98	154	66	49	55
Soliditet %	38	35	31	28	26

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	68 861	340 807	331 765	118 757	860 190
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			118 757	-118 757	0
Årets resultat				98 030	98 030
Belopp vid årets utgång	68 861	340 807	450 522	98 030	958 220

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	450 522
Årets resultat	98 030
<i>Summa</i>	548 552

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	47 300
Balanseras i ny räkning	501 252
<i>Summa</i>	548 552

↓
~ 47.300,-
SÄTTA IN PÅ KINDB

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

RESULTATRÄKNING

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	840 924	837 487
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	840 924	837 487
Rörelsekostnader		
Drift och övriga kostnader	-575 755	-531 365
Personalkostnader	-27 616	-33 506
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-113 446	-93 164
Summa rörelsekostnader	-716 817	-658 035
Rörelseresultat	124 107	179 452
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	-163
Räntekostnader och liknande resultatposter	-26 077	-25 657
Summa finansiella poster	-26 077	-25 820
Resultat efter finansiella poster	98 030	153 632
<i>VÄRMEN BILLIGARE</i>		
Bokslutsdispositioner		
Övriga bokslutsdispositioner	-	-34 875
Summa bokslutsdispositioner	-	-34 875
Resultat före skatt	98 030	118 757
Årets resultat	98 030	118 757

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	456 679	477 429 ✕
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	3 096	7 409 ✕
Inventarier, verktyg och installationer	4	3	16 940 ✕
Förbättringar fastighet	5	1 641 024	931 358 ✕
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 100 802</i>	<i>1 433 136</i>
Summa anläggningstillgångar		2 100 802	1 433 136
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 061	3 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 191	15 730 ✕
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>34 252</i>	<i>18 791</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		361 464	983 808
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>361 464</i>	<i>983 808</i>
Summa omsättningstillgångar		395 716	1 002 599
SUMMA TILLGÅNGAR		2 496 518	2 435 735

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	68 861	68 861
Fond för yttre underhåll	340 807	340 807
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>409 668</i>	<i>409 668</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	450 522	331 765 X
Årets resultat	98 030	118 757 X
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>548 552</i>	<i>450 522 X</i>
Summa eget kapital	958 220	860 190
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 328 973	1 375 937
Summa långfristiga skulder	1 328 973	1 375 937
Kortfristiga skulder		
Årets amortering	46 964	46 964
Leverantörsskulder	25 063	51 900 X
Skatteskulder	8 295	9 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	129 003	90 799 X
Summa kortfristiga skulder	209 325	199 608
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 496 518	2 435 735

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 037 500	1 037 500
	Utgående anskaffningsvärden	1 037 500	1 037 500
	Ingående avskrivningar	-560 070	-539 320
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-20 751	-20 751
	Utgående avskrivningar	-580 821	-560 071
	Redovisat värde	456 679	477 429

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	254 485	254 485
	Utgående anskaffningsvärden	254 485	254 485
	Ingående avskrivningar	-247 076	-242 764
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-4 313	-4 312
	Utgående avskrivningar	-251 389	-247 076
	Redovisat värde	3 096	7 409

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	667 566	667 566
	Utgående anskaffningsvärden	667 566	667 566
	Ingående avskrivningar	-650 626	-622 726
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-16 937	-27 900
	Utgående avskrivningar	-667 563	-650 626
	Redovisat värde	3	16 940

Not 5	Förbättringar fastighet	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 774 100	1 774 100
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	781 112	-
	Utgående anskaffningsvärden	2 555 212	1 774 100 X
	Ingående avskrivningar	-842 742	-802 541
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-71 446	-40 201 X
	Utgående avskrivningar	-914 188	-842 742 X
	Redovisat värde	1 641 024	931 358

UNDERSKRIFTER

Huskvarna 2021-06-03


Birgitta Aringsjö


Agneta Kvist


Haidar Yassin


Susanne Hansson


Andreas Bernehall