

Årsredovisning för

Brf Kernet

725000-0812

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1-2
3
4-5
6-9
9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kornet, 725000-0812 får härmed avge årsredovisning för 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kornet registrerades år 1936 och har till ändamål att bereda bostäder åt sina medlemmar under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen är ett s k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsföreningen. Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Styrelsesammansättning

Ordförande:

Oskar Arfwidsson

Ordinarie ledamöter

Timmy Bodin, kassör

Bertil Kreft, sekreterare

Suppelanter

Marie Ström

Frida Andersson

Revisorer

Ida Hermansson & Denise Masser

Revisorssuppleant

Gunilla Johansson

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Föreningen har anlitat FF-Fastighetsservice AB att sköta den ekonomiska förvaltningen.

Sammanträden

Styrelsen har under året haft 6 st protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-04-26.

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse skett i föreningen.

9/10, Helena Martins & Joao Rijo
24/25, Anna-Lena Grusell Landenberg
7, Malin Palm

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar till 2021-06-30.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Norrköping Axet 3

Adress: Odalgatan 12

Byggår: 1936

Taxeringsvärde: 16 200 000 varav byggnadsvärde 8 800 000 kronor

Total boyta: 1 251 kvm

Fastighetens areal: 925 kvm

Lägenhetsfördelning:

- 1 rum och kök: 7 stycken
- 2 rum och kök: 3 stycken
- 3 rum och kök: 6 stycken
- 4 rum och kök: 3 stycken

Underhåll

År	
2008	Takbryggor
2008-2009	Frånluftsventilation
2011	Snörasskydd
2011	Belysning vind/källare
2011	Takrenovering
2013	Ommålning trapphus
2016	Fjärrvärmväxlare
2017	Fasadrenovering

Föreningens ekonomi

2021 höjdes avgiften med 4%.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018
Nettoomsättning	681 396	678 765	678 756
Resultat efter finansiella poster	71 976	-45 926	1 500
Soliditet, %	26	23	24

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	49 400	213 985	427 305	-45 926
Resultat disp enligt stämmobeslut			-45 926	45 926
Fonddispo enl årsstämmobeslut		113 985	-113 985	
Årets resultat				71 976
Belopp vid årets slut	49 400	327 970	267 394	71 976

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	267 394
Årets resultat	71 976
Totalt	339 370
Styrelsen föreslår att	
Avsättning yttre underhållsfond enligt underhållsplan	113 985
Balanseras i ny räkning	225 385
Summa	339 370

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	681 396	678 765
Övriga rörelseintäkter		-	2 324
Summa rörelseintäkter		681 396	681 089
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-429 966	-509 586
Övriga externa kostnader	3	-32 609	-78 174
Avskrivningar		-64 470	-64 470
Summa rörelsekostnader		-527 045	-652 230
Personalkostnader	4	-46 849	-43 248
Rörelseresultat		107 502	-14 389
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-35 526	-31 537
Summa finansiella poster		-35 526	-31 537
Resultat efter finansiella poster		71 976	-45 926
Årets resultat		71 976	-45 926

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 166 773	2 231 243
Summa materiella anläggningstillgångar		2 166 773	2 231 243
Summa anläggningstillgångar		2 166 773	2 231 243
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 688	1 688
Aktuell skattefordran		1 581	2 569
Övriga fordringar		2 616	2 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	22 374	25 227
		28 259	32 100
Kassa och bank		611 838	495 861
Kassa och bank		611 838	495 861
Summa kassa och bank		611 838	495 861
Summa omsättningstillgångar		640 097	527 961
SUMMA TILLGÅNGAR		2 806 870	2 759 204

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<i>Belopp i kr</i>			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		49 400	49 400
Insatser		327 970	213 985
Fond för yttre underhåll		377 370	263 385
Summa bundet eget kapital			
Fritt eget kapital		267 394	427 305
Balanserat resultat		71 976	-45 926
Årets resultat		339 370	381 379
Summa fritt eget kapital			
		716 740	644 764
Summa eget kapital			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	399 770	1 962 576
Summa långfristiga skulder		399 770	1 962 576
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	1 581 030	27 336
Leverantörsskulder		8 251	14 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	101 079	110 329
Summa kortfristiga skulder		1 690 360	151 864
		2 806 870	2 759 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			

Noter

Not Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Byte av redovisningsprincip

K3- regler tillämpas fr o m år 2017.

Intäktsredovisning

Årsavgifter intäktsförs under den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	%
Mark	0
Byggnadsstomme	1,25
Tak	2,5
Installationer	4
Fasad	4

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening).

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	681 396	678 765
Summa	681 396	678 765

Not 2 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Städning	49 652	46 602
Reparation & underhåll	14 509	59 470
Planteringar	705	-
El	33 352	36 898
Fjärrvärme	183 910	230 527
Vatten	53 902	43 390
Renhållning	22 348	20 607
Snöröjning	4 650	4 698
Övriga driftskostnader	3 747	-
Försäkringspremier	29 536	34 728
Kabel-TV	6 504	6 504
Fastighetsskatt	27 151	26 162
Summa	429 966	509 586

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier		14 790
Förvaltningsarvode	20 280	22 464
Teknisk förvaltning		28 250
Övr. förvaltningskostnader	5 642	6 268
Bankkostnader	2 357	2 152
Föreningsavgifter	4 330	4 250
Summa	32 609	78 174

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode och revisorer:	37 269	33 855
Sociala kostnader	9 580	9 393
	46 849	43 248

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 184 980	3 184 980
Vid årets slut	3 184 980	3 184 980
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-953 737	-889 267
-Årets avskrivning	-64 470	-64 470
Vid årets slut	-1 018 207	-953 737
Redovisat värde vid årets slut	2 166 773	2 231 243
Bokfört värde byggnader	1 666 773	1 731 243
Bokfört värde mark	500 000	500 000
Redovisat värde vid årets slut	2 166 773	2 231 243

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	2 240	1 690
Medlemsavgift Bostadsrätterna	-	4 330
Kabel-TV	1 626	1 626
Fastighetsförsäkring	18 508	17 581
	22 374	25 227

Not 7 Långfristiga skulder

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 534553	2021-03-01	1,90%	431 030	431 030
Stadshypotek 604971	2021-03-04	1,90%	450 000	455 000
Stadshypotek 916557	2021-03-29	1,90%	700 000	700 000
Stadshypotek 56354	2022-01-30	1,45%	399 770	-
Stadshypotek 949604			-	403 882
			1 980 800	1 989 912
Nästa års amortering beräknas uppgå till			9 112	9 112
Nästa års låneomsättning (exkl. amorteringar)			1 571 918	1 980 800
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen			399 770	-
			1 980 800	1 989 912

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	2 755 000	2 755 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	2 324	2 200
Förutbetalda avgifter	44 776	51 663
Övriga upplupna kostnader	53 979	56 466
	101 079	110 329

Underskrifter

Norrköping 2021- 04-23



Oskar Arfwidsson
Styrelseordförande



Timmy Bodin

Bertil Kreft



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 04-20



Ida Hermansson
Denise Masser

