

Brf Planket 24

Org.nr: 769613-5685

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Planket 24, organisationsnummer 769613-5685, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Planket 24 i Norrköping, som registrerades hos Bolagsverket den 15 december 2005 med organisationsnummer 769613-5685, har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

Föreningens säte är i Norrköping.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring Sverige.

Styrelse

Ordförande	Anders Hallgren
Ledamot	Jan Jacobsson
Ledamot	Martin Bringner
Suppleant	Sara Eriksson

Styrelsen har under året hållit 6 st sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25

Föreningens verksamhet har bedrivits i enlighet med ovan i stadgarna angiven ändamålsbestämmelse.

Revisor

Extern	Maria Johansson
	Grant Thornton Sweden AB

Information om fastigheten

Föreningens adresser:
Plankgatan 50

Nybyggnadsår: 1902
Ombyggnadsår: 1929
Värdeår: 1982

Fastighetsbeteckning: Norrköping Planket 24

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	1	40
2 rok	6	390
4 rok	1	112
5 rok	3	465
6 rok	4	680
Summa	15	1 687

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	97

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB
Fastighetsskötsel - FF Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser finns att notera.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 20
Tillkommande medlemmar under året 0
Avgående medlemmar under året 0
Under året har 0 överlåtelser skett.

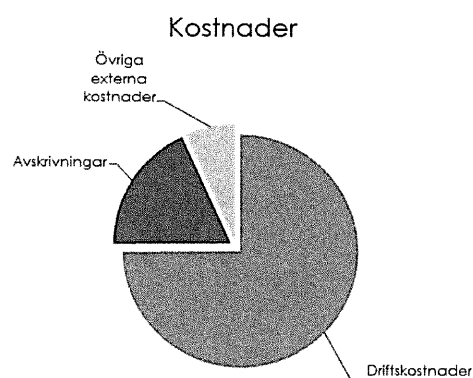
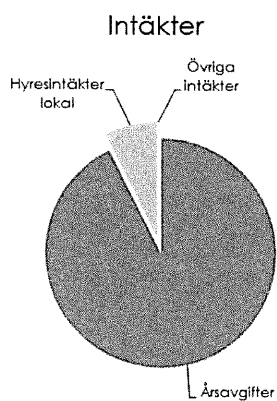
15 bostadsrätter

20 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	698	697	696	697
Resultat efter finansiella poster, tkr	-66	-142	-121	-155
Soliditet ¹ , %	99	99	99	99
Balansomslutning, tkr	16 193	16 200	16 388	16 483
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	383	383	383	383

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 072 425	2 756 238	244 469	-1 849 691	-142 070
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			75 774	-75 774	
Balanseras i ny räkning				-142 070	142 070
Årets resultat					-66 423
Belopp vid årets utgång	15 072 425	2 756 238	320 243	-2 067 535	-66 423

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 067 536
Årets resultat	-66 423
Totalt	-2 133 959

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	75 774
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-50 000
Balanseras i ny räkning	-2 159 733
Totalt	-2 133 959

Avsättning till yttre fond sker med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

lanspråktagande av underhållsfonden består av reparation av friser under två av gatuhusets balkonger samt putsarbeten.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	697 692	696 929
Övriga rörelseintäkter		300	120
Summa Rörelseintäkter		697 992	697 049
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-572 221	-511 636
Övriga externa kostnader	3	-52 070	-187 359
Avskrivningar		-140 124	-140 124
Summa Rörelsekostnader		-764 415	-839 119
RÖRELSERESULTAT		-66 423	-142 070
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-66 423	-142 070
RESULTAT FÖRE SKATT		-66 423	-142 070
ÅRETS RESULTAT		-66 423	-142 070

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	15 628 393	15 766 717
Inventarier, verktyg och installationer	5	10 950	12 750
Summa materiella anläggningstillgångar		15 639 343	15 779 467
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 639 343	15 779 467
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	3 798
Övriga fordringar		11 526	10 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	38 237	36 277
Summa kortfristiga fordringar		49 763	50 104
Kassa och bank			
Kassa och bank		504 144	370 198
Summa kassa och bank		504 144	370 198
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		553 907	420 302
SUMMA TILLGÅNGAR		16 193 250	16 199 769

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 828 663	17 828 663
Fond för yttre underhåll		320 243	244 469
Summa bundet eget kapital		18 148 906	18 073 132
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 067 536	-1 849 691
Årets resultat		-66 423	-142 070
Summa fritt eget kapital		-2 133 959	-1 991 761
SUMMA EGET KAPITAL		16 014 947	16 081 371
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		124 505	89 966
Skatteskulder		1 344	564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	52 454	27 868
Summa kortfristiga skulder		178 303	118 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 193 250	16 199 769

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Fönstermålning	5	20
Trapphusmatta	20	5
Takprojekt	30	3,34
Stängsel/Saxgrind	10	10

Not 1. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	646 284	646 284
Hysesintäkter lokaler	48 828	48 060
Fastighetsskatt	2 580	2 585
Totalt nettoomsättning	697 692	696 929

Not 2. Drifkostnader	2020	2019
Fastighetsel	19 588	25 371
Uppvärmning	218 494	229 809
Vatten	31 496	25 757
Sophämtning	18 258	14 238
Hissbesiktning	1 459	1 424
Grundavtal hiss	8 239	7 740
Fastighetsskötsel	35 309	28 613
Fastighetsstäd	33 065	30 248
Bredband	29 700	24 255
Kabel-TV	17 820	19 305
Försäkring	44 734	37 913
Försäkringsskador	0	5 190
Försäkringsersättningar	0	-41 026
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	24 015	23 235
Förbrukningsmaterial	2 183	4 774
Reparation och underhåll	87 860	74 791
Totalt drifkostnader	572 221	511 636

Not 3. Övriga externa kostnader	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	29 448	28 992
Extra ekonomisk förvaltning	0	1 500
Revisionsarvode	9 991	9 859
Konsultarvode	0	124 226
Bankkostnader	1 848	1 805
Inkassokostnader	0	300
Övriga administrativa kostnader	804	4 122
Föreningsomkostnader	5 349	10 899
Övriga omkostnader	4 630	5 656
Totalt övriga externa kostnader	52 070	187 359

Not 4. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	13 373 093	13 373 093
Anskaffningsvärde mark	4 372 451	4 372 451
Utgående anskaffningsvärden	17 745 544	17 745 544
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 978 827	- 1 840 503
Årets avskrivningar	- 138 324	- 138 324
Utgående avskrivningar	-2 117 151	-1 978 827
Utgående redovisat värde	15 628 393	15 766 717
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	14 858 000	14 858 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
	25 258 000	25 258 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	59 363	59 363
Utgående anskaffningsvärden	59 363	59 363
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 46 613	- 44 813
Årets avskrivningar	- 1 800	- 1 800
Utgående avskrivningar	-48 413	-46 613
Utgående redovisat värde	10 950	12 750

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
FF Fastighetsservice	4 220	3 819
Telenor	11 880	11 880
Bostadsrätterna	4 280	4 190
FRUBO AB	2 462	2 454
Försäkring	15 395	13 934
Summa	38 237	36 277

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
EON	1 838	1 921
Förskottsbet avgift/hyra	50 615	25 948
Summa	52 453	27 869

Not 8. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0
Summa:	0	0

Underskrifter

Norrköping den 27/3 2021



Anders Hallgren

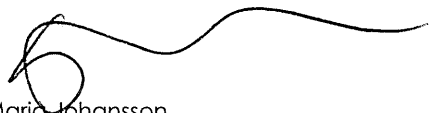


Jan Jacobsson



Martin Bringner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-01
Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Planket 24
Org. nr. 769613-5685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

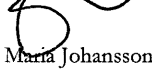
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping 1/4 2021

Grant Thornton Sweden AB


Maria Johansson

Auktoriserad revisor