

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Kärnmakaren 8**

718500-0283

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Kärnmakaren 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## 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*

Styrelsen har utfört en besiktning av fastigheten och uppdaterat underhållsplanen. Vid besiktningen framkom inget akut avseende underhållet av föreningens fastighet.

### Medlemsinformation

Inga lägenhetsöverlåtelser har skett under året. Föreningen har 15 st medlemmar. 15 st lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 1 st lägenhet är upplåten med hyresrätt.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 756         | 690         | 630         | 627         |
| Resultat efter finansiella poster | 130         | -3 917      | 48          | -91         |
| Soliditet (%)                     | -143        | -152        | 25          | 24          |

### Förändring av eget kapital

|                                | <b>Grundavgifter</b> | <b>Fond för yttre underhåll</b> | <b>Balanserat resultat</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|--------------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 88 700               | 187 424                         | 344 292                    | -3 916 929            | <b>-3 296 513</b> |
| Disposition av föregående      |                      |                                 | -3 916 929                 | 3 916 929             | <b>0</b>          |
| Avsättn fond inre underhåll    |                      |                                 | -21 900                    |                       | <b>-21 900</b>    |
| Avsättn fond yttre underhåll   |                      | 50 000                          | -50 000                    |                       | <b>0</b>          |
| Uttag fond yttre underhåll     |                      | -28 914                         | 28 914                     |                       | <b>0</b>          |
| Årets resultat                 |                      |                                 |                            | 129 872               | <b>129 872</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>88 700</b>        | <b>208 510</b>                  | <b>-3 615 623</b>          | <b>129 872</b>        | <b>-3 188 541</b> |

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -3 615 624        |
| årets vinst      | 129 872           |
|                  | <b>-3 485 752</b> |

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                            |                   |
| reservering fond för yttre underhåll        | 50 000            |
| reservering fond för inre underhåll         | 21 900            |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -28 914           |
| i ny räkning överföres                      | -3 528 738        |
|                                             | <b>-3 485 752</b> |

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna göras i enlighet med föreningens underhållsplan.

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

| <b>Resultaträkning</b>                                                      | <b>Not<br/>1</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |                  |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                                             | 2                | 756 363                           | 689 855                           |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |                  | 1 073                             | 1 847                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |                  | <b>757 436</b>                    | <b>691 702</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |                  |                                   |                                   |
| Drifts- och underhållskostnader                                             | 3                | -391 658                          | -4 278 600                        |
| Övriga externa kostnader                                                    |                  | -75 105                           | -97 092                           |
| Personalkostnader                                                           | 4                | -6 238                            | -8 226                            |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |                  | -52 682                           | -48 822                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |                  | <b>-525 683</b>                   | <b>-4 432 740</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |                  | <b>231 753</b>                    | <b>-3 741 038</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |                  |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |                  | -101 881                          | -175 891                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |                  | <b>-101 881</b>                   | <b>-175 891</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |                  | <b>129 872</b>                    | <b>-3 916 929</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |                  | <b>129 872</b>                    | <b>-3 916 929</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |                  | <b>129 872</b>                    | <b>-3 916 929</b>                 |

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                               |   |                  |                  |
|-----------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 5 | 1 549 135        | 1 597 957        |
| Värmecentral                                  |   | 59 950           | 81 750           |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 6 | 33 515           | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>1 642 600</b> | <b>1 679 707</b> |

**Summa anläggningstillgångar**

**1 642 600**

**1 679 707**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                      |  |                |                |
|--------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar                       |  | 134 733        | 126 240        |
| Övriga fordringar                    |  | 10 673         | 24 569         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |  | <b>145 406</b> | <b>150 809</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 439 787        | 332 639        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>439 787</b> | <b>332 639</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>585 193</b> | <b>483 448</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 227 793**

**2 163 155**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not<br/>1</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                  |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                  |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |                  |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |                  | 88 700            | 88 700            |
| Fonder för inre och yttre underhåll          |                  | 208 510           | 187 424           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |                  | <b>297 210</b>    | <b>276 124</b>    |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |                  |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |                  | -3 615 624        | 344 291           |
| Årets resultat                               |                  | 129 872           | -3 916 929        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |                  | <b>-3 485 752</b> | <b>-3 572 638</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |                  | <b>-3 188 542</b> | <b>-3 296 514</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | <b>7, 8</b>      |                   |                   |
| Övriga skulder                               |                  | 59 950            | 81 750            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9                | 4 851 638         | 4 956 006         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |                  | <b>4 911 588</b>  | <b>5 037 756</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  | <b>8</b>         |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |                  | 104 368           | 104 368           |
| Leverantörsskulder                           |                  | 26 958            | 1 828             |
| Övriga skulder                               | 8                | 130 650           | 109 187           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |                  | 242 771           | 206 530           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |                  | <b>504 747</b>    | <b>421 913</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |                  | <b>2 227 793</b>  | <b>2 163 155</b>  |

## 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 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2021 kommer värmecentralen som delas med Brf Kärnmakaren 10 att totalrenoveras och oljepannan att tas bort. Detta finansieras genom utökade fastighetslån.

### Not 2 Rörelseintäkter

|                                  | 2020           | 2019           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder             | 734 176        | 667 697        |
| Årsavgifter garage och p-platser | 22 188         | 22 158         |
|                                  | <b>756 364</b> | <b>689 855</b> |

### Not 3 Drifts- och underhållskostnader

|                                    | 2020           | 2019             |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| El, uppvärmning                    | 189 823        | 180 200          |
| Vatten och avlopp                  | 85 454         | 88 947           |
| Städning och renhållning           | 29 087         | 27 288           |
| Fastighetsskötsel                  | 6 400          | 14 600           |
| Fastighetsförsäkring               | 31 013         | 30 441           |
| Reparation och underhåll fastighet | 28 914         | 3 911 924        |
| Fastighetsskatt                    | 13 179         | 13 179           |
| Övriga kostnader                   | 7 788          | 12 021           |
|                                    | <b>391 658</b> | <b>4 278 600</b> |

### Not 4 Medelantalet anställda

|                        | 2020 | 2019 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0    | 0    |

**Not 5 Byggnader och mark**

|                                                 | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 441 123         | 2 441 123         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 441 123</b>  | <b>2 441 123</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -843 166          | -794 344          |
| Årets avskrivningar                             | -48 822           | -48 822           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-891 988</b>   | <b>-843 166</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 549 135</b>  | <b>1 597 957</b>  |

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                 | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 84 473            | 84 473            |
| Inköp                                           | 37 375            |                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>121 848</b>    | <b>84 473</b>     |
| Ingående avskrivningar                          | -84 473           | -84 473           |
| Årets avskrivningar                             | -3 860            |                   |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-88 333</b>    | <b>-84 473</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>33 515</b>     | <b>0</b>          |

**Not 7 Långfristiga skulder**

|                                                            | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 4 434 166         | 4 538 534         |
|                                                            | <b>4 434 166</b>  | <b>4 538 534</b>  |

**Not 8 Övriga skulder**

|                                    | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avräkning värmecentral, varmvatten | 13 642            | 13 236            |
| Inre reparationsfond               | 114 311           | 94 043            |
| Övriga skulder                     | 2 697             | 1 908             |
|                                    | <b>130 650</b>    | <b>109 187</b>    |

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2020-12-31 | Lånebelopp<br>2019-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sörmlands Sparbank                   | 1,95           | 2022-01-30                | 1 407 806                | 1 470 374                |
| Sörmlands Sparbank                   | 2,02           | 2021-07-30                | 3 460 000                | 3 500 000                |
| Sörmlands Sparbank                   | 1,95           | rörlig                    | 88 200                   | 90 000                   |
|                                      |                |                           | <b>4 956 006</b>         | <b>5 060 374</b>         |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | 104 368                  | 104 368                  |

### Not Ställda säkerheter

|                      | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 360 140        | 5 360 140        |
|                      | <b>5 360 140</b> | <b>5 360 140</b> |

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

Hälleforsnäs 2021-05-24



Catharina Larsson  
Ordförande



Pia Hedemann  
Ledamot



Tuija Virtanen  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-25



Helena Ahlström  
Revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i BRF Kärnmakaren 8**

**Org.nr 718500-0283**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kärnmakaren 8 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 underlagen 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 samt att utvärdera den samlade informationen i 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 förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hälleforsnäs 2021-05-25

Helena Ahlström  
Revisor