

Årsredovisning för
BRF Stjärnhusen
724000-0203

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Stjärnhusen, 724000-0203, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighets- och lägenhetsfördelning;

Föreningen består av 45 lägenheter med en total bostadsyta på 2 470 m². Under året har två lägenhetsöverlåtelser skett.

Fastighetsförvaltning/Underhåll 2020;

Trappstädning av medlemmar och trädgården av extern firma till en början sedan har det skötes den av styrelsen. Garageportar är renoverade, Staketet blev färdigmonterat. Gräsklippare med snöblad har köpts in. Nya källardörrar har köpts in

Förväntade reparationer/underhåll under kommande året;

Lyel har tagits för inspektion av en underhållsplan som ska utföras under 2021 och beslut tas efter sammanställning av renoveringsbehovet.

Styrelsen har sammanträtt;

Föreningen har haft ett ordinarie föreningsmöte 2020. Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden.

Styrelse;

Föreningens styrelse har efter årsmötet haft följande sammansättning:
Ordförande Johan Gille fram till 2020-08 och Peter Åkesson från 2020-08
Kassör Tomas Jansson
Ledamot/Sekreterare Malin Johansson
Ledamot/Fastighetsansvarig Banne Samuelsson
Ledamot/Fastighetsansvarig Kari Hyvönen

Suppleanter:

Leif Björklund
Hanna Dahlqvist Kullander

Revisorer:

Jörgen Månsson
Lotta Johansson

Valberedning:

Eija Samuelsson
Annika Rydell

Styrelsearvodet under 2021 föreslås bli 80000 kr.

Årsavgifter och hyror;

För 2021 föreslår styrelsen en hyreshöjning på 1% fr.o.m Q3 2021. Höjningen gäller t.o.m. nästa årsmöte.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 984 062	1 956 785	1 820 728	1 680 615
Resultat efter finansiella poster	-383 950	-4 109 586	-141 721	422 936
Soliditet, %	-60	-47	36	37
Årsavgift/kvm	803	792	737	681
Beläning/kvm	2 962	3 052	1 088	1 128
Skuldkvot	4	4	1	1

Årsavgift; Normal avgift varierar mellan 400 och 900 kr/kvm
Beläning; Under 8 000 kr/kvm = mycket bra. Över 15 000 kr/kvm = inte bra
Skuldkvot; Under 5 = mycket bra. Över 20 = mycket dåligt.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsins./ reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	102 850	1 267 297	281 215	-4 109 586	-2 458 224
<i>Resultatdisposition enligt förenings- stämman</i>	-3 750	-1 267 297	-4 109 586	4 109 586	
Årets resultat				-383 950	-383 950
Belopp vid årets utgång	99 100	-	-3 828 371	-383 950	-2 842 174

Till föreningsstämman förfogande står följande medel

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-2 557 324
Årets resultat	-383 950
Totalt	-2 941 274
disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	-2 941 274
Summa	-2 941 274

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 984 062	1 956 785
Övriga rörelseintäkter		41 850	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>2 025 912</u>	<u>1 956 785</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 063 813	-5 678 548
Personalkostnader	2	-87 253	-129 690
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-103 565	-114 455
Summa rörelsekostnader		<u>-2 254 631</u>	<u>-5 922 693</u>
Rörelseresultat		<u>-228 719</u>	<u>-3 965 908</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 231	-143 678
Summa finansiella poster		<u>-155 231</u>	<u>-143 678</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-383 950</u>	<u>-4 109 586</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-383 950</u>	<u>-4 109 586</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-383 950</u>	<u>-4 109 586</u>

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	3,4	3 433 300	3 536 865
Summa materiella anläggningstillgångar		3 433 300	3 536 865
Summa anläggningstillgångar		3 433 300	3 536 865
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	160 784
Övriga fordringar		70	10 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 583	12 292
Summa kortfristiga fordringar		13 653	183 344
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 289 399	1 546 880
Summa kassa och bank		1 289 399	1 546 880
Summa omsättningstillgångar		1 303 052	1 730 224
SUMMA TILLGÅNGAR		4 736 352	5 267 089

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		99 100	99 100
Fond för yttre underhåll		-	1 267 297
Reservfond		-	3 750
Summa bundet eget kapital		99 100	1 370 147
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 557 324	281 215
Årets resultat		-383 950	-4 109 586
Summa fritt eget kapital		-2 941 274	-3 828 371
Summa eget kapital		-2 842 174	-2 458 224
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 315 341	7 538 346
Summa långfristiga skulder		7 315 341	7 538 346
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		130 362	-
Skatteskulder		17 232	-
Övriga skulder	5	13 804	17 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 787	169 174
Summa kortfristiga skulder		263 185	186 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 736 352	5 267 089

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	80
-Avloppsstammar och badrum	50
-Fönster och dörrar	40-50
-Asfaltering, Sophus, Fjärrvärme	20
-Inventarier	5-10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Arvoden

Arvoden andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Styrelsearvoden	64 345	77 334
Övriga anställda		21 350
Summa	64 345	98 684
Sociala kostnader	22 909	31 006

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 187 017	1 187 017
-Mark	362 613	362 613
	<u>1 549 630</u>	<u>1 549 630</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 187 017	-1 187 017
	<u>-1 187 017</u>	<u>-1 187 017</u>
Redovisat värde vid årets slut	362 613	362 613
Markvärde	362 613	362 613

Not 4 Om- och tillbyggnationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 989 176	4 989 176
Vid årets slut	<u>4 989 176</u>	<u>4 989 176</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 814 924	-1 700 469
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-103 565	-114 455
Vid årets slut	<u>-1 918 489</u>	<u>-1 814 924</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 070 687	3 174 252

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	198 404
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	992 020
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	<u>6 124 917</u>
	7 315 341

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckningar	7 687 200	7 687 200
Summa ställda säkerheter	7 687 200	7 687 200

Underskrifter

Underskrifter

Motala den / 2021

Peter Åkesson
Ordförande

Tomas Jansson
Kassör

Malin Johansson
Sekreterare

Banne Samuelsson
Fastighetsansvarig

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Jörgen Månsson

Liselotte Johansson