



Årsredovisning

för

BRF Krusbärsbusken 10
(org nr 725000-0978)

Räkenskapsåret

190101 - 191231

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Föreningens verksamhet är att förvalta och se till att bostadsrätterna är uthyrda i fastigheten Krusbärsbusken 10 i Norrköping.

Styrelsemöten har hållits vid behov varav 1 möte har protokollförts.

Under sommaren har fönsterbyte skett där halva kostnaden belastar 2019 och resten 2020.

Föreningsstämma hölls den 27 mars 2019.

Förutom inkomna förslag föreslår styrelsen inga ändringar av hyror och avgifter.

Styrelsen tackar för det gångna året och vill även i fortsättningen verka för en trivsamt bostadsrättsförening.

Årsmötet avhålls den 31 mars 2020 klockan 18.00 i möteslokalen, Arbetareföreningen, Brunnegatan 3, Norrköping vartill medlemmarna härmed kallas. Ärende enligt stadgarna, kaffeservering med smörgås.

Styrelse:

Ordförande	Joakim Adamsson
Sekreterare	Birgitta Bonnevier
Övriga ledamöter	Jan Appelberg Mensur Halimanovic Bo Grip
Suppleanter:	Håkan Hallin Agneta Kurin Johanna Wittek

Medlemsförändringar

2019-02-14	sålde Halil Denovic lgh 45 till Sami & Emma Paulsson
2019-02-15	sålde Linda Bergh lgh 21 till Elvisa Zahirovic
2019-03-15	sålde Erik Lundqvist lgh 20 till Michail & Nelly Giannoglou
2019-05-25	sålde Alija Draganovic lgh 9 till Ida Håkansson
2019-10-01	sålde Agneta Kurin lgh 13 till Helen Ekström
2019-11-15	sålde Pernilla Hagström lgh 27 till Alexandra Edenfeldt

Hyran

Hyran har under året uttagits med följande belopp:

	<i>Kronor per kvm/år</i>
Bostadshyra	565
<i>Kronor per månad</i>	
Kabel-tv avgift	89
Bredband & Fast avgift IP telefon	195
Fast avgift elabonnemang	76
Parkerings plats	65
Garage	250

Lån

Föreningens lån 2019-12-31

Långivare	Lånesumma	Löptid	Ränta	Amortering
Stadshypotek	206 052 kr	3 år (till 2022-03-01)	1,16%	10 704 kr/år
Stadshypotek	848 250 kr	8 år (till 2022-03-01)	3,91%	9 000 kr/år
Stadshypotek	962 500 kr	5 år (till 2024-03-01)	1,42%	10 000 kr/år
Stadshypotek	560 000 kr	90 dagar (till 2020-01-07)	1,38%	0 kr/år
Stadshypotek	255 474 kr	3 år (till 2022-03-01)	1,16%	6 000 kr/år
Stadshypotek	2 175 075 kr	8 år (till 2021-07-30)	3,94%	99 988 kr/år
Stadshypotek	1 086 250 kr	1 år (till 2020-09-03)	0,96%	11 000 kr/år
Stadshypotek	1 100 000 kr	3 år (till 2020-09-01)	1,24%	0 kr/år
Stadshypotek	1 100 000 kr	5 år (till 2022-09-01)	1,51%	0 kr/år
Stadshypotek	1 000 000 kr	4 år (till 2022-10-30)	1,39%	0 kr/år
Stadshypotek	250 000 kr	3 år (till 2020-06-01)	1,24%	0 kr/år
Stadshypotek	270 475 kr	4 år (till 2023-09-30)	1,08%	14 700 kr/år
Stadshypotek	197 000 kr	3 år (till 2022-03-01)	1,18%	4 000 kr/år
Stadshypotek	530 000 kr	1 år (till 2020-10-02)	0,95%	0 kr/år
Totalt	10 541 076 kr			

Taxeringsvärde / Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde är 33 800 000 kronor varav markvärde 12 400 000 kronor. Observera att bostadsrättsföreningen betalar fastighetsskatten, ej den enskilde medlemmen!

Lägenhetsstorlek (kvm)	Förmögenhetsvärde (kr)	Del av amorteringar (kr)
28,5	239 422	0
29,0	243 622	0
54,0	453 642	0
61,5	516 648	0
62,0	520 848	0
78,0	655 260	0
78,5	659 461	0

Flerårsöversikt, kkr

	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 791 386	1 807 487	1 808 327	1 784 824	1 900 101	1 766 176
Resultat efter finansiella poster	-9 704	210 406	197 203	122 660	268 009	53 860
Balansomslutning	17 542	17 078	17 591	16 877	17 458	17 894
Soliditet %	38	38	37	37	36	35

Förändring av eget kapital

	Eget kapital	Föreg. års resultat	Årets resultat
Bundet eget kapital	134 800		
Reservfond	232 224	10 520	
Medlemmars amorteringslån	1 340 608		
Balanserat resultat vid årets ingång	4 836 029	199 886	0
Disposition av föreg års resultat			
Överföres föregående års resultat		-210 406	
Årets resultat			-9 704
Summa eget kapital årets utgång	6 543 661	0	-9 704

Förslag till vinstdisposition

190101 - 191231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	4 836 029
årets resultat	-9 704
Totalt	4 826 325

disponeras för

överföring till balanserat resultat	4 826 325
överföres till reservfond 5% av årets resultat	0
Totalt	4 826 325

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

RESULTATRÄKNING	Not	190101-191231	180101-181231
	1		
Nettointäkter		1 791 386	1 807 487
Övriga rörelseintäkter		0	296
Summa rörelseintäkter		1 796 386	1 807 783
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 193 600	-974 706
Avskrivningar av anläggningstillgångar	3	-398 324	-383 531
Summa rörelsens kostnader		-1 591 924	-1 358 237
Rörelseresultat		199 462	449 546
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-209 166	-239 140
Resultat efter finansiella poster		-9 704	210 406
Årets resultat		-9 704	210 406
BALANSRÄKNING			
	Not	191231	181231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	17 164 322	16 811 800
Maskiner och inventarier	3	11 216	22 433
Summa anläggningstillgångar		17 175 538	16 834 233
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		21 116	183
Förutbetalda kostnader		0	0
Summa kortfristiga fordringar		21 116	183
Kassa och bank		344 907	243 371
Summa omsättningstillgångar		366 023	243 554
SUMMA TILLGÅNGAR		17 541 561	17 077 787

J

BALANSRÄKNING FORTSÄTTNING	Not	191231	181231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		134 800	134 800
Summa		134 800	134 800
Fritt eget kapital			
Reservfond		232 224	221 704
Medlemmars amorteringslån		1 340 608	1 340 608
Balanserad vinst/förlust		4 836 029	4 636 144
Årets resultat		-9 704	210 406
Summa		6 399 157	6 408 862
Summa eget kapital		6 533 957	6 543 662
Avsättningar			
Avsättningar yttre reparationsfond		159 315	156 236
Summa avsättningar		159 315	156 236
Långfristiga skulder			
Andra skulder till kreditinstitut		10 541 076	10 244 013
Summa långfristiga skulder		10 541 076	10 244 013
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		266 975	85 769
Skatteskulder		2 358	6 942
Övriga skulder		9 000	9 000
Upplupna kostnader förutbetalda intäkter		28 880	32 165
Summa kortfristiga skulder		307 213	133 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 541 561	17 077 787

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1.

Avgifterna redovisas till verkligt värde (aviseringsbeloppet) av vad föreningen fått. Det innebär att föreningen redovisar avgifterna till nominellt värde eller om föreningen får ersättning i likvida medel till verkligt värde. Avdrag görs direkt för lämnade rabatter.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs.

Avskrivningsmetod och avskrivningstid	Procent	Antal år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20,00%	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	20,00%	5 år
Byggnader	2,00%	50 år

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna har anpassats efter K2-reglerna för aktiebolag.

2 Övriga externa kostnader	190101	180101
	-191231	-181231
El och värme	293 882	283 659
Vatten och avlopp	103 937	82 810
Renhållning	74 140	85 525
Reparation och underhåll	180 713	29 465
Kabel Tv, Internet	140 403	144 265
Fond för yttre reparationer	3 079	3 079
Försäkring	35 745	30 102
Fastighetsskatt	63 342	61 502
Övriga fastighetskostnader	2 330	12 323
Förbrukningsinventarier	22 470	15 893
Fastighetsskötsel	187 678	141 997
Övriga förvaltningskostnader	85 120	84 086
Summa externa kostnader	1 192 839	974 706

3 Avskrivningar	191231	181231
-----------------	--------	--------

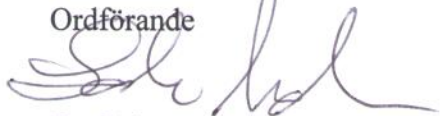
Avskrivningar på byggnad och inventarier har gjorts enligt följande:

Byggnad	387 106	372 313
Inventarier	11 218	11 218
Summa avskrivningar Byggnad och Inventarier	398 324	383 531

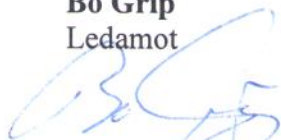
4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	191231	181231
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 693 600	11 693 600
Summa ställda säkerheter	11 693 600	11 693 600
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Norrköping 2020-03-16

Joakim Adamsson
Ordförande



Bo Grip
Ledamot



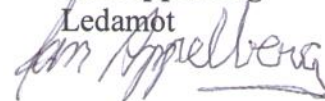
Birgitta Bonnevier
Sekreterare



Mensur Halomanovic
Ledamot

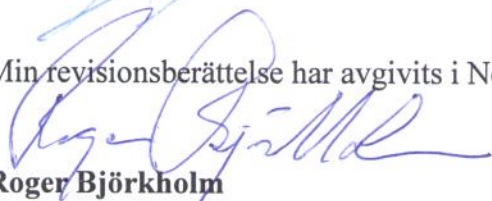


Jan Appelberg
Ledamot



Min revisionsberättelse har avgivits i Norrköping 2020-03-23

Roger Björkholm
Auktoriserad revisor





BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KRUSBÄRSBUSKEN NR. 10.

ÅRSREDOVISNING 2019.

BUDGETSAMMANDRAG 2020

	BUDGET 2019	BOKSLUT 2019	BUDGET 2020
RÖRELSENS INTÄKTER			
Netto intäkter	1 790 000	1 791 386	1 790 000
Övriga rörelseintäkter	0	0	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	1 790 000	1 791 386	1 790 000
RÖRELSENS KOSTNADER			
El & Värme	-285 000	-293 882	-295 000
Vatten & Avlopp	-85 000	-103 937	-105 000
Renhållning	-86 000	-74 140	-75 000
Kabel-TV, Internet	-140 208	-140 403	-140 208
Rep & underhåll	-50 000	-180 713	-50 000
Övr. fastighets kostnader	-15 000	-2 330	-15 000
Försäkringar	-35 000	-35 745	-36 000
Fastighetskatt	-61 500	-63 342	-63 500
Fonden för yttre reparationer	-3 079	-3 079	-3 079
Förbruknings inventarier	-16 000	-22 470	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-230 000	-272 798	-230 000
Avskrivning på byggnader	-373 000	-387 106	-388 000
Avskrivning maskin inv.	-11 218	-11 218	-11 218
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-1 391 005	-1 591 924	-1 432 005
RÖRELSERESULTAT	398 995	199 462	357 995
FINANSIELLA INTÄKTER & KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	0	0
Räntekostnader	-235 000	-209 166	-235 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	163 995	-9 704	122 995
ÅRETS RESULTAT (minus = underskott)	163 995	-9 704	122 995