

Årsredovisning
för
Brf Musköten i Norrköping

716402-5830

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

KAR

Styrelsen för Brf Musköten i Norrköping 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

Styrelse och revisorer

Styrelsen har sedan föregående årsmöte haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

		Vald tom stämman
Kenneth Persson	ordförande	2021
Per Lönn	vice ordförande	2021
Gunnel Andersson	kassaansvarig	2021
Lotta Karlsson	sekreterare	2022
Loella Fjällskog	ledamot	2022
Lennart Hansson	ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Sanna Krögerström	suppleant	2021
Lars Pettersson	suppleant	2021
Sara Sjöberg	suppleant	2021

Auktoriserade revisorer

Ola Jakobsson - ordinarie revisor
Mats Bergkvist - revisorsuppleant

Valberedningen

Maria Hörman (sammanställande)
Irene Hansson
Bim Nyberg

Övriga funktionärer under året:

Föreningslokalsansvarig/	
Övernattningsrumsansvarig	Loella Fjällskog
Tvättstugeansvarig	Bim Nyberg
Bastu/gym/hobbyrumsansvarig	Ulf Nyberg
Städdagsansvarig	Gunnar Andersson

Verksamhetsberättelse

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls senast 2020-08-27. Styrelsen har under 2020 hållit 10 dokumenterade sammanträden och därutöver löpande kontakter mellan styrelsens medlemmar.

Förvaltning

UCS One Economy har under året biträtt styrelsen med ekonomisk förvaltning.

Fastigheter

Föreningen är ägare av följande fastigheter:

<u>Beteckning</u>	<u>Adress</u>	<u>Färdigställd</u>	<u>Ant lgh</u>	<u>Ant lokaler</u>
Musköten 24	Plankgatan 8,12, 14 Plankgatan 10	1985	35	1 förskola
Musköten 18	Smedjegatan 11-13	1945	22	
Musköten 17	Smedjegatan 15-17	1985	10	

Dessutom arrenderar föreningen Marielund 1:5 av kommunen där 36 parkeringsplatser finns.

Totalt 67 lägenheter, om sammanlagt 4.408,5 kvm, som fördelar sig enligt följande:

7 st	1 rum och kök
35 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök

Vid årsskiftet 2020-12-31 var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

1 st Lokal till förskola om 310 kvm uthyres till Norrköpings Kommun

Överlåtelse

Under året har sju överlåtelse skett varvid följande personer avflyttat respektive antagits som nya medlemmar:

<u>Lgh</u>	<u>Lämnat oss har:</u>	<u>Nya boende är:</u>
51	Viktor Silvermark	Hugo Söderqvist
60	Selver Nezirevic	Karl Skogwik och Malin Bergkvist
24	Anna Ättner	Christoffer Lanshed
36	Anna Granat	Nobar Bedros
56	Tomas Gustafsson	Frida Gängenberg
52	Elin Blom	Fanny Hedberg
21	Mergim och Sevdie Gashi	Isabel Ribeiro

Samtliga nya medlemmar hälsas varmt välkomna till föreningen.

Årsavgifter

Årsavgifterna per kvm har varit 713 kronor. Ingen höjning av avgiften 2020.

Styrelsen har ordet

Ett lån på ca 1,9 mkr omsattes i januari med sänkt ränta från 4,74% till 1,39%.

Större åtgärder och händelser i fastigheten under året

Solcellsanläggningen har nu varit i drift över ett år och generade under året 97 416 kWh.

Betongplattorna på uteplatsen vid Smedjegatan 15 har lagts om och de gamla fasta möblerna är borttagna. Uteplatsen har nu ersatts med en fast paviljong samt nya möbler.

Årsmötet 2020 hölls utomhus vid den nyrenoverade uteplatsen med anledning av Covid-19 härjningar.

Vi lät installera råttstopp på avloppstammarna Plankgatan 8 och 12. Detta med anledning av att härjningen av råttor i Norrköpings avloppsnät i vårt område hade ökat markant i samband med Nodras omfattande arbete med stadens avloppsnät.

Tvättstugan på Plankgatan har fått ett nytt städskåp och en tavla för parkering av boparkeringar.

Muren mellan Plankgatan 14 och Smedjegatan 11 har målats. Uteplatsen av trä revs och istället har den belagts med marksten. Ett träräcke runtomkring med pergola har monterats där kommer vindruvor att slingra till sommaren.

Cykelställen vid Plankgatan 14 flyttades närmare staketet för att göra gången fram till porten bredare. Dessutom har det utökats med ytterligare tre cykelplatser.

Kommunen har totalrenoverat lekplatsen på vår gemensamma gård. Det har blivit nya lekredskap och nytt hus för förvaring av förskolans cyklar och dylikt. Asfaltering har utförts av gången där det tidigare var en rutschkana. Vi fick även en ledstång som var ett önskemål vid förra årsmötet.

Grannfastigheten som ägs av Gunnarsson Fastighets AB har byggt ett sophus på gården för att komma till rätta med skräpet runt soptunnorna.

En bit av staketet mot Plankgatan blev stulet i samband med cykelstöld i somras. Den biten har nu ersatts.

På grund av ökade arrendekostnader tvingades vi höja av avgift för parkeringsplatserna från 200 kr/mån till 300 kr/mån.

Medlemsaktiviteter

Traditionsenliga gemensamhetsdagar med höst- och vårstädningar har arrangerats. Varmt tack till alla som deltagit och till er som ansvarat för dessa. Ett särskilt tack städgeneral Gunnar Andersson.

Vi tackar också alla övriga för sitt ideella engagemang i föreningen.

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

KRE

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 689	3 633	3 641	3 619
Resultat efter finansiella poster	733	306	550	-1 500
Soliditet (%)	8	5	4	0

Förändring av eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Ianspråktag. underhållsf.	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	785 701	1 058 456	-994 817	319 206	306 443	1 474 989
Av årets årsstämma			306 443		-306 443	0
Årets nyttjande underhållsfo		-69 435				-69 435
Årets resultat					733 115	733 115
Belopp vid årets utgång	785 701	989 021	-688 374	319 206	733 115	2 138 669

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-369 168
årets vinst	733 115
	363 947
disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	0
	363 947
	363 947

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 689 414	3 633 467
Övriga rörelseintäkter		7 100	11 216
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 696 514	3 644 683
Rörelsekostnader			
Löpande periodiskt underhåll	3	-209 961	-294 957
Driftskostnader	4	-1 599 727	-1 707 460
Övriga externa kostnader		-7 340	0
Fastighetsskatt		-124 283	-121 811
Personalkostnader	5, 6	-172 111	-187 943
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-489 300	-645 289
Summa rörelsekostnader		-2 602 722	-2 957 460
Rörelseresultat		1 093 792	687 223
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	61 691
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 677	-442 471
Summa finansiella poster		-360 677	-380 780
Resultat efter finansiella poster		733 115	306 443
Resultat före skatt		733 115	306 443
Årets resultat		733 115	306 443

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	22 298 509	22 572 993
Inventarier, verktyg och installationer	8	859 437	966 866
Summa materiella anläggningstillgångar		23 157 946	23 539 859
Summa anläggningstillgångar		23 157 946	23 539 859
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 604	140 851
Övriga fordringar		5 760	10 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	227 972	638 030
Summa kortfristiga fordringar		253 336	789 427
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	3 251 298	2 701 298
Summa kortfristiga placeringar		3 251 298	2 701 298
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		544 980	238 450
Summa kassa och bank		544 980	238 450
Summa omsättningstillgångar		4 049 614	3 729 175
SUMMA TILLGÅNGAR		27 207 560	27 269 034

Kte

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		785 701	785 701
Fond för yttre underhåll		989 021	1 058 456
Summa bundet eget kapital		1 774 722	1 844 157
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-369 168	-675 611
Årets resultat		733 115	306 443
Summa fritt eget kapital		363 947	-369 168
Summa eget kapital		2 138 669	1 474 989
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12, 13	23 827 937	24 380 925
Summa långfristiga skulder		23 827 937	24 380 925
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		315 204	315 204
Leverantörsskulder		169 660	295 006
Medlemmars reparationsfond		154 815	158 175
Övriga skulder		50 101	64 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	551 174	580 538
Summa kortfristiga skulder		1 240 954	1 413 120
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 207 560	27 269 034

KR

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	72 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder, p-platser, förråd	-3 292 038	-3 259 253
Hyra förskola	-381 443	-369 923
Pantsättningsavgifter	-450	-3 150
Övriga rörelseintäkter	-15 482	-1 141
	-3 689 413	-3 633 467

Not 3 Löpande och periodiskt underhåll

	2020	2019
Skötsel och underhåll mark	25 933	91 555
Reparation och underhåll tvättstugeutrustning	20 940	16 885
Underhåll tvättst. utrustning	5 946	0
Övriga reparationer och underhåll byggnad	157 142	186 517
	209 961	294 957

KR

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Tomträttsavgifter	128 815	54 552
Fastighetsförsäkring	57 700	54 918
Förvaltning	118 930	110 756
Kabel-TV	47 726	47 997
Bredband, gruppanslutning	139 749	134 895
Revisionskostnader	15 580	15 653
Vatten	175 943	173 395
El	135 698	200 431
Fjärrvärme	398 318	412 652
Sophantering	99 752	85 594
Fastighetsskötsel	76 818	60 392
Städning	113 893	114 406
Vattenskada	25 952	199 564
Övriga driftskostnader	64 852	42 253
	1 599 726	1 707 458

Not 5 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	1	1

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala avgifter

	2020	2019
Styrelsearvoden	91 316	94 621
Löner	56 675	58 047
Sociala avgifter	24 120	35 275
	172 111	187 943

KR

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 743 000	30 743 000
Inköp	107 387	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 850 387	30 743 000
Ingående avskrivningar	-8 170 007	-7 632 147
Årets avskrivningar	-220 513	-537 860
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 390 520	-8 170 007
Utgående redovisat värde	22 459 867	22 572 993

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 196 355	122 060
Inköp	0	1 074 295
Försäljningar/utrangeringar	-44 794	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 151 561	1 196 355
Ingående avskrivningar	-229 489	-122 060
Försäljningar/utrangeringar	44 794	0
Årets avskrivningar	-107 429	-107 429
Utgående ackumulerade avskrivningar	-292 124	-229 489
Utgående redovisat värde	859 437	966 866

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringar	62 320	57 700
Förskottsbetalda markavgifter	0	55 429
Förutbetald kabel-TV	12 514	8 940
Förutbetalt bredband	0	10 185
Upplupen intäkt gemensam el	36 398	39 513
Bidrag solcellsanläggning	0	459 903
Bostadsrätterna	6 580	6 360
Förutbetalda hyreskostnader	110 160	0
	227 972	638 030

Not 10 Kortfristiga placeringar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Fonder Handelsbanken	3 251 298	3 251 298	3 549 135
	3 251 298	3 251 298	3 549 135

Not 11 Lånsammanställning

Låneinstitut	Lånenr	Konverteringsdag	Belopp	Ränta %
Stadshypotek	66388	2021-04-06	1 720 000	1,15
Stadshypotek	53282	2024-12-30	1 874 250	1,39
Stadshypotek	870190	2021-06-30	3 415 048	1,35
Stadshypotek	56352	2023-01-30	790 875	1,50
Stadshypotek	947636	2023-01-30	4 961 630	1,66
Stadshypotek	56365	2023-01-30	2 654 255	1,50
Stadshypotek	818539	2021-01-05	2 120 480	1,60
Stadshypotek	61512	2021-03-04	1 359 201	1,00
Stadshypotek	5845	2023-12-30	3 265 234	1,49
Stadshypotek	40618	2024-09-30	1 042 168	1,19
Stadshypotek	28920	2024-06-30	940 000	1,23
			24 143 141	

Not 12 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 827 937	24 380 925
	23 827 937	24 380 925

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	31 919 200	31 919 200
	31 919 200	31 919 200

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	-53 638	-62 694
Förutbetalda hyror och avgifter	-371 540	-371 660
Skuld övriga kostnader, förutbet intäkter	-125 996	-141 879
Upplupna löner		-4 305
	-551 174	-580 538

Norrköping 21 juni 2021



Kenneth Persson
Ordförande



Per Lönn
ledamot



Lotta Karlsson
ledamot/sekreterare



Gunnel Andersson
ledamot



Loella Fjällskog
ledamot



Lennart Hansson
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

21 juni 2021



Ola Jakobsson
Auktoriserad revisor

