

Årsredovisning

för

Brf Musköten i Norrköping

716402-5830

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter med redovisningsprinciper	9
Underskrifter	13

KR

Styrelsen för Brf Musköten i Norrköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Allmänt om verksamheten

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under de gångna 12 månaderna haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter		Vald tom stämman
Kenneth Persson	ordförande	2023
Per Lönn	vice ordförande	2023
Gunnel Andersson	kassaansvarig	2022
Sara Sjöberg	sekreterare	2023
Frans Trygg	ledamot	2022
Lennart Hansson	ledamot	2022
Styrelsesuppleanter		
Sanna Krögerström	suppleant (tillförordnad ledamot är Lennart Hansson)	2022
Magdalena Anti	suppleant	2022
Jerker Hampusson	suppleant	2022

Auktoriserade revisorer

Ola Jakobsson - ordinarie revisor
Mats Bergkvist - revisorsuppleant

Valberedningen

Maria Hörman (sammankallande)
Irene Hansson
Bim Nyberg (slutade under året)

Övriga funktionärer under året:

Föreningslokalsansvarig/	
Övernattningsrumsansvarig	Maarit Pajala
Tvättstugeansvarig	Styrelsen
Bastu/gym/hobbyrumsansvarig	Ulf Nyberg
Städdagsansvarig	Gunnar Andersson

KR

Verksamhetsberättelse

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls senast 2021-08-19. Styrelsen har under 2021 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 2021-12-31 var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

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

Överlåtelse

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

<u>Lgh</u>	<u>Lämnat oss har:</u>	<u>Nya boende är:</u>
01	Dödsbo efter Verona Wimmer	Erika Haegermark-Nilsson Oskar Lindgren
34	Lars Heimersson	Sandra Tell Norström Jerker Hampusson
37	Håkan Nilsson	Sandi Sevic
43	Rickard Hagelberg	Alex Yacoub
66	Åsa Holmgren	Anna Sandstedt

Samtliga nya medlemmar hälsas varmt välkomna till föreningen.

KP

Årsavgifter

Årsavgifterna per kvm har varit 713 kronor. Ingen höjning av avgiften 2021.

Styrelsen har ordet

Ett lån på behövde skrivas om under 2021, men räntan var redan så låg att det fick stå kvar.

Större åtgärder och händelser i fastigheten under året

Tidigare lägenhetsinnehavare i en lägenhet hade gjort elinstallationer som stred mot lagen och elsäkerhetsföreskrifterna. Besiktning gjordes, och elen behövde dras om. Det blev en fråga mellan tidigare lägenhetsinnehavaren och den nya lägenhetsinnehavaren.

Det nya gymmet invigdes hösten 2021. efter försening som berodde på försenad leverans av utrustning. Lokalen för det nya gymmet målades om, ventilationen förstärktes med två frånluftsdon och tilluftsventiler i fönstren, en rostad bit av avloppsstammen byttes, kamrörsradiatoren byttes ut mot modernare och energisnålare element. Gymrustning leverades av Motion och Fitness. och vi kan se att det utnyttjas flitigt

I samband med flytten till det nya gymmet så iordningställdes det ett nytt hobbyrum i lokalen för det gamla gymmet.

Under början av året gjordes en besiktning av fönstren utvändigt; samtliga fönster bedöms vara i behov av ommålning. Let's Paint fick uppdraget, och vi anlidade Målerikonsulten Antti Broman som besiktningsman. Vid besiktning av arbetet fanns en del anmärkningar som har åtgärdats.

Duvor tog sin in i takfoten där nätet var trasigt eller saknades. Plåttaken över entreerna var också väldigt smutsiga. Detta åtgärdades. Arbetet med fågelproblemen fortsätter under 2022

Tak byggdes över cykelstället vid Smedjegatan 15.

Flera huvudkranar i källaren behövde bytas eftersom de kärvade eller läckte. De byttes och en genomgång av samtliga kranar gjordes.

Trasig tvättmaskin på Plankgatan har bytts ut. Vi kommer att byta fler maskiner framöver. De nya maskinerna är energisnåla och förbrukar 50% mindre energi än de gamla. På sikt kommer alla maskinerna att bytas. Den gamla maskinen för mattvätt på Smedjegatan är en verklig energislukare även den kommer att bytas snarast.

Under året bytte vi entreprenör för trappstädningen till TJ:s Bygg-och Fastighetservice. Det är samma firma som sköter vår trädgård.

Medlemsaktiviteter

Gemensamhetsdagar med höst- och vårstädningar har arrangerats under former som anpassats efter då rådande restriktioner utifrån Covid-19 pandemin. Varmt tack till alla som deltagit och till er som ansvarat för dessa. Ett särskilt tack till städgeneral Gunnar Andersson.

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

KR

Förslag till resultatdisposition

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 719	3 689	3 633	3 641
Resultat efter finansiella poster	-141	733	306	550
Soliditet (%)	8	8	5	4

Förändring av eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	785 701	989 021	-369 168	733 115	2 138 669
Av årets årsstämma			733 115	-733 115	0
Årets resultat				-140 549	-140 549
Belopp vid årets utgång	785 701	989 021	363 947	-140 549	1 998 120

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	363 948
årets förlust	-140 549
	223 399

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	223 399
	223 399

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

KR

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 719 336	3 689 414
Övriga rörelseintäkter		9 100	7 100
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 728 436	3 696 514
Rörelsekostnader			
Löpande periodiskt underhåll	3	-1 179 335	-209 961
Driftskostnader	4	-1 675 178	-1 599 727
Övriga externa kostnader		-5 089	-7 340
Fastighetskostnader		-126 293	-124 283
Personalkostnader	5, 6	-189 881	-172 111
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-490 958	-489 300
Summa rörelsekostnader		-3 666 734	-2 602 722
Rörelseresultat		61 702	1 093 792
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139 474	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-341 725	-360 677
Summa finansiella poster		-202 251	-360 677
Resultat efter finansiella poster		-140 549	733 115
Resultat före skatt		-140 549	733 115
Årets resultat		-140 549	733 115

KA

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	21 943 267	22 298 509
Inventarier, verktyg och installationer	8	752 008	859 437
Summa materiella anläggningstillgångar		22 695 275	23 157 946
Summa anläggningstillgångar		22 695 275	23 157 946
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		129 519	19 604
Övriga fordringar		19 807	5 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	270 151	227 972
Summa kortfristiga fordringar		419 477	253 336
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	3 390 772	3 251 298
Summa kortfristiga placeringar		3 390 772	3 251 298
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		103 706	544 980
Summa kassa och bank		103 706	544 980
Summa omsättningstillgångar		3 913 955	4 049 614
SUMMA TILLGÅNGAR		26 609 230	27 207 560

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		785 701	785 701
Fond för yttre underhåll		989 021	989 021
Summa bundet eget kapital		1 774 722	1 774 722
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		363 948	-369 168
Årets resultat		-140 549	733 115
Summa fritt eget kapital		223 399	363 947
Summa eget kapital		1 998 121	2 138 669
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12, 13	23 274 949	23 827 937
Summa långfristiga skulder		23 274 949	23 827 937
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		315 204	315 204
Leverantörsskulder		226 620	169 660
Medlemmars reparationsfond		154 356	154 815
Övriga skulder		50 700	50 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	589 280	551 174
Summa kortfristiga skulder		1 336 160	1 240 954
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 609 230	27 207 560

KRe

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

	2021	2020
Årsavgifter bostäder, p-platser, förråd	-3 298 614	-3 292 038
Hyra förskola	-382 003	-381 443
Pantsättningsavgifter	-3 600	-450
Övriga rörelseintäkter	-35 119	-15 482
	-3 719 336	-3 689 413

Not 3 Löpande och periodiskt underhåll

	2021	2020
Skötsel och underhåll mark	63 428	25 933
Reparation och underhåll tvättstugeutrustning	5 067	20 940
Underhåll tvättst. utrustning	0	5 946
Övriga reparationer och underhåll byggnad	1 110 840	157 142
	1 179 335	209 961

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Tomträttsavgifter	110 160	128 815
Fastighetsförsäkring	53 728	57 700
Förvaltning	126 152	118 930
Kabel-TV	50 153	47 726
Bredband, gruppanslutning	135 096	139 749
Revisionskostnader	15 286	15 580
Vatten	200 963	175 943
El	168 184	135 698
Fjärrvärme	468 764	398 318
Sophantering	99 117	99 752
Fastighetsskötsel	63 579	76 818
Städning	116 473	113 893
Vattenskada	0	25 952
Övriga driftskostnader	67 522	64 852
	1 675 177	1 599 726

Not 5 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala avgifter

	2021	2020
Styrelsearvoden	94 087	91 316
Löner	63 673	56 675
Sociala avgifter	32 121	24 120
	189 881	172 111

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 850 387	30 743 000
Inköp	28 287	107 387
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 878 674	30 850 387
Ingående avskrivningar	-8 551 878	-8 170 007
Årets avskrivningar	-383 529	-381 871
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 935 407	-8 551 878
Utgående redovisat värde	21 943 267	22 298 509

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 151 561	1 196 355
Försäljningar/utrangeringar	0	-44 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 151 561	1 151 561
Ingående avskrivningar	-292 124	-229 489
Försäljningar/utrangeringar	0	44 794
Årets avskrivningar	-107 429	-107 429
Utgående ackumulerade avskrivningar	-399 553	-292 124
Utgående redovisat värde	752 008	859 437

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringar	65 118	62 320
Förutbetald kabel-TV	0	12 514
Förutbetalt bredband	12 894	0
Upplupen intäkt gemensam el	73 125	36 398
Bostadsrätterna	6 650	6 580
Förutbetalda hyreskostnader	0	110 160
Parkering 2022	112 364	0
270 151	270 151	227 972

Not 10 Kortfristiga placeringar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Fonder Handelsbanken	3 390 772	3 390 772	3 940 215

KR

3 390 772 3 390 772 3 940 215

Not 11 Lånsammanställning

Låneinstitut	Lånenr	Konverteringsdag	Belopp	Ränta %
Stadshypotek	112029	2022-04-06	1 640 000	1,15
Stadshypotek	53282	2024-12-30	1 853 250	1,39
Stadshypotek	123230	2026-06-30	3 340 404	1,23
Stadshypotek	56352	2023-01-30	773 775	1,50
Stadshypotek	947636	2023-01-30	4 856 710	1,66
Stadshypotek	56365	2023-01-30	2 596 867	1,50
Stadshypotek	818539	2022-01-07	2 073 356	1,60
Stadshypotek	108158	2022-03-04	1 327 773	1,00
Stadshypotek	5845	2023-12-30	3 197 562	1,49
Stadshypotek	40618	2024-09-30	1 030 456	1,19
Stadshypotek	28920	2024-06-30	900 000	1,23
			23 590 153	

Not 12 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 014 133	23 827 937
	22 014 133	23 827 937

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	31 919 200	31 919 200
	31 919 200	31 919 200

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna utgiftsräntor	-52 136	-53 638
Förutbetalda hyror och avgifter	-372 358	-371 540
Skuld övriga kostnader, förutbet intäkter	-164 786	-125 996
	-589 280	-551 174

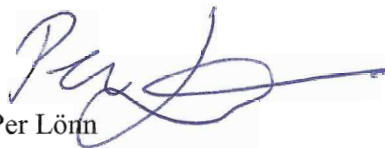
KR

Norrköping

2022-05-09



Kenneth Persson
Ordförande



Per Lönn
ledamot



Sara Sjöberg
ledamot



Gunnel Andersson
ledamot



Frans Trygg
ledamot



Lennart Hansson
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats



Ola Jakobsson
Auktoriserad revisor

