

# Årsredovisning 2020

**Brf Hörnet**

**Org nr 717600-0987**



[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Hörnet, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-02-06.

#### Föreningens byggnad

På fastigheten finns 1 bostadshus som innehåller 25 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt och 3 garage.

#### Lägenhetsfördelning:

10 st 1 rum o kokvrå  
1 st 1 rum o kök  
5 st 2 rum o kokvrå  
4 st 2 rum o kök  
1 st 3 rum o kök  
2 st 4 rum o kök  
2 st 5 rum o kök

Den totala boytan är 1 363 kvm. Total lokalytan är 69 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 22 652 000 kr, varav markvärdet var 11 203 000 och byggnadsvärdet var 11 449 000 kr.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen haft en vicevärd anställd på deltid.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiftern uppgår till 618 kr/kvm boarea per år.

#### Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas till fond för yttre underhåll. För 2020 är detta 67 956 kr. Styrelsen har låtit upprätta en underhållsplan. Efter uppdatering rekommenderar styrelsen att avsättning till fonden för yttre underhåll skall göras med 210 000 kr för 2020.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 17 december 2020 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Bo Lindström	Ordförande	Omvald 2019
Julia Runeson	Ledamot	Omvald 2019
Anders Wikström	Ledamot	
Daniel Hägerstrand	Ledamot	
Saga Hallander	Ledamot	

Elin Sjöberg Hägerstrand    Suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har haft 1 st protokollförda sammanträden under året.

Arvoden till styrelsen har uppgått till 15 000 kr under året.

#### Revisorer

Niklas Feiff	Ordinarie
Lovisa Lindholm	Suppleant

#### Valberedning

Beata Tersander	Sammanställande
Alexandra Sederholm Olson	

#### Vicevärd

Anders Wikström

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har under året införskaffat ett nytt sopkärl, vilket innebär att sopsortering även kan ske av plast- och pappersförpackningar (ett av de två kärlen för brännbart tar nu istället pappersförpackningar).

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 52 (48) medlemmar. Under året har 2 (3) överlåtelse skett. En bostadsrättshavare har lämnats tillstånd till andrahandsuthyrning under året.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	957	933	915	915	915
Resultat efter finansiella poster	-109	-119	6	74	118
Soliditet (%)	8	11	12	19	17
Fastighetslån/kvm (kr)	2 971	3 015	3 070	1 778	1 815
Årsavgifter/kvm (kr)	618	595	595	595	595

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 i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter bostäder/kvm

Föreningens årsavgifter avseende bostäder dividerat med boyta av föreningens fastighet.

**Förändring av eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Yttre rep fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	217 600	5 500	1 066 891	-661 084	-119 415	<b>509 492</b>
Disposition av föregående års resultat:			156 095	-275 510	119 415	<b>0</b>
Årets resultat					-109 117	<b>-109 117</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>217 600</b>	<b>5 500</b>	<b>1 222 986</b>	<b>-936 594</b>	<b>-109 117</b>	<b>400 375</b>

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

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-936 595
årets förlust	-109 117
	<b>-1 045 712</b>

behandlas så att	
överföring från reservfond	-5 500
överföring till fond för yttre underhåll	5 500
reservering fond för yttre underhåll	210 000
ianspråktagande fond för yttre underhåll	-28 000
i ny räkning överföres	-1 227 712
	<b>-1 045 712</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	957 046	932 781
Övriga rörelseintäkter		6	5
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>957 052</b>	<b>932 786</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-577 307	-582 810
Övriga externa kostnader	4	-145 657	-138 415
Personalkostnader	5	-45 768	-47 108
Avskrivningar		-250 073	-238 081
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 018 805</b>	<b>-1 006 414</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-61 753</b>	<b>-73 628</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 364	-45 787
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-47 364</b>	<b>-45 787</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-109 117</b>	<b>-119 415</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-109 117</b>	<b>-119 415</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8, 9	3 862 684	4 091 599
Inventarier, verktyg och installationer	10	12 752	33 910
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 875 436</b>	<b>4 125 509</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	30 800	30 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 800</b>	<b>30 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 906 236</b>	<b>4 156 309</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Övriga fordringar	12	753 468	630 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	72 121	59 320
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>825 589</b>	<b>689 582</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>825 589</b>	<b>689 582</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 731 825</b>	<b>4 845 891</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		217 600	217 600
Reservfond		5 500	5 500
Fond för yttre underhåll		1 222 986	1 066 891
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 446 086</b>	<b>1 289 991</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-936 595	-661 084
Årets resultat		-109 117	-119 415
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 045 712</b>	<b>-780 499</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>400 374</b>	<b>509 492</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	4 050 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 050 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	4 050 000	60 000
Leverantörsskulder		123 034	77 323
Övriga skulder		837	837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	157 580	148 239
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 331 451</b>	<b>286 399</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 731 825</b>	<b>4 845 891</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelad i komponenter som skrivs av separat över nyttjandeperioden. Angiven avskrivningsprocent för byggnad är viktad.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,44%
Ombyggnader och fastighetsförbättringar	2% - 10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	894 766	864 331
Hyror lokaler	35 280	41 450
P-plats och garage	27 000	27 000
	<b>957 046</b>	<b>932 781</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Städkostnader	49 680	52 787
Snöröjning/sandning	2 812	9 375
Hisskostnader	5 231	5 042
Besiktningsskostnader	575	0
Reparationer	46 474	59 368
Hissreparationer	13 035	1 600
Planerat underhåll	28 000	53 905
El	76 042	79 829
Värme	197 181	207 570
Vatten och avlopp	54 703	37 708
Avfallshantering	13 932	13 083
Försäkringskostnader	35 866	34 222
Kabel-tv	24 893	24 302
Förbrukningsinventarier	23 516	1 026
Förbrukningsmaterial	5 365	2 993
	<b>577 305</b>	<b>582 810</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	8 520	8 520
Fastighetsavgift	37 154	35 802
Hemsida	1 815	1 815
Porto	2 198	1 691
Föreningsgemensamma kostnader	21 488	0
Revisionsarvode	15 063	17 469
Ekonomisk förvaltning	43 500	42 250
Bankkostnader	2 750	2 349
Underhållsplan	11 875	11 625
Upprättande av energidekl	0	11 125
Övriga poster	1 294	5 769
	<b>145 657</b>	<b>138 415</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	15 000	15 000
Lön vicevärd	25 008	25 008
Övriga löner och ersättningar	0	80
Sociala avgifter	5 560	6 820
Övriga personalkostnader	200	200
	<b>45 768</b>	<b>47 108</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	524 663	524 663
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>524 663</b>	<b>524 663</b>
Ingående avskrivningar	-381 322	-373 778
Årets avskrivningar	-7 544	-7 544
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-388 866</b>	<b>-381 322</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>135 797</b>	<b>143 341</b>

### Not 7 Ombyggnad

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 625 480	3 625 480
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 625 480</b>	<b>3 625 480</b>
Ingående avskrivningar	-2 819 904	-2 727 654
Årets avskrivningar	-92 250	-92 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 912 154</b>	<b>-2 819 904</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>713 326</b>	<b>805 576</b>

### Not 8 Fastighetsförbättringar

Takterrass 2006  
Fönsterrenovering 2011  
Fasadrenovering 2018  
Takrenovering 2018  
Dörrbyte 2019

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 731 655	3 006 655
Inköp	0	725 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 731 655</b>	<b>3 731 655</b>
Ingående avskrivningar	-604 164	-492 098
Årets avskrivningar	-124 059	-112 066
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-728 223</b>	<b>-604 164</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 003 432</b>	<b>3 127 491</b>

**Not 9 Energibesparande åtgärder**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	144 625	144 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>144 625</b>	<b>144 625</b>
Ingående avskrivningar	-129 434	-124 372
Årets avskrivningar	-5 062	-5 062
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-134 496</b>	<b>-129 434</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 129</b>	<b>15 191</b>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	260 733	260 733
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>260 733</b>	<b>260 733</b>
Ingående avskrivningar	-226 823	-205 664
Årets avskrivningar	-21 158	-21 159
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-247 981</b>	<b>-226 823</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 752</b>	<b>33 910</b>

**Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	30 800	30 800
	<b>30 800</b>	<b>30 800</b>

14 st aktier à 2 200 kr.

**Not 12 Övriga fordringar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	15 893	22 951
Skattefordran	5 564	6 916
Avräkningskonto förvaltare	732 011	600 395
	<b>753 468</b>	<b>630 262</b>

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
ComHem	6 305	6 223
Fastum, ekonomisk förvaltning	11 250	11 798
Fastighetsförsäkring	43 857	39 050
Returpappercentralen	4 930	2 249
Avfall	563	0
Vatten	5 216	0
	<b>72 121</b>	<b>59 320</b>

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	1,04	2021-05-28	3 000 000	3 000 000
SEB	1,04	2021-05-28	1 050 000	1 110 000
			<b>4 050 000</b>	<b>4 110 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld				
			4 050 000	60 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 60 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 3 990 000 kr

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	1 637	1 647
Upplupna styrelsearvoden	15 000	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	3 016	0
Beräknat arvode för revision	14 000	13 000
Förutbetalda avgifter och hyror	84 687	92 346
Fastighetsel	8 440	8 533
Fjärrvärme	26 675	28 588
Städ	4 125	4 125
	<b>157 580</b>	<b>148 239</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000
	<b>4 200 000</b>	<b>4 200 000</b>

Uppsala \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2021

Bo Lindström

Anders Wikström

Daniel Hägerstrand

Saga Hallander

Julia Runeson

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2021

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor