

ÅRSREDOVISNING

För räkenskapsåret 2020

Brf Kalix u.p.a

Org nr 798200-0049

Styrelsen avger följande årsredovisning sida

Innehåll

- | | |
|--------------------------|---|
| • Förvaltningsberättelse | 2 |
| • Resultaträkning | 4 |
| • Balansräkning | 5 |
| • Noter | 7 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Belopp inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kalix u.p.a. (798200-0049) får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrätter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen med säte i Kalix kommun, Norrbottens län äger och förvaltar fastigheterna Handel 6 och Handel 7. På fastigheterna uppfördes 1945 – 1946 2 st flerfamiljshus med adresserna Strandgatan 5 och Strandgatan 7. Dessa innehåller 16 st bostadsrätter. Dessutom finns 16 kallgarage och ett förråd.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Proinova

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

	<i>Antal</i>	<i>Yta m2</i>
2 rum o kök	3	165,1
3 rum o kök	11	692,1
4 rum o kök	2	152,4
	16	1009,6

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten

Underhåll o investeringar

ca2000	Byte av fönster	2019	Installation av bredband
2009	Nybyggnad av garage	2020	Byte av dränering
2011	Re-lining av avlopp	2020	Tilläggsisolering källare
2015	Upprustning av gårdsplan		
2017	Målning av fasader		

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Föreningen har under året bytt stadgar och en helt ny styrelse har tillträtt. Styrelsen har ombesörjt att OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) har utförts och att energideklaration upprättats. Även har en underhållsplan för fastigheten framtagits. Styrelsen har också arbetat med att återupprätta såväl medlemsförteckning som lägenhetsförteckning. Detta arbete har visat sig vara ganska omfattande i brist på historisk information och kommer att behöva slutföras under nästkommande verksamhetsår.

Arbete med omläggning av dränering har påbörjats under hösten. I samband med detta arbete har konstaterats att en gammal oljetank funnits nergrävd intill fastigheten. Denna har avlägsnats. Vidare har en befintlig men okänd yttre källartrappa av betong måst avlägsnas. Befintlig kulvert mellan fastigheterna har reparerats och en tidigare avloppsbrunn har måst ersättas. På grund av dessa oförutsedda kostnader har arbetet med ny dränering att fördröjats och dessvärre också försenats.

Arbetet beräknas dock kunna slutföras i början av år 2021 med undantag för återställning av gräsmattor som kommer att ske under våren/sommaren 2021.

Avtal har under verksamhetsåret slutits med Kalix Vaktmästeri AB avseende städning och andra vaktmästartjänster. Avtalet löper till och med 2021-12-31 med automatisk ettårig förlängning. Uppsägningstiden är tre månader. Ett avtal om snöröjning har också träffats med Bengt Lindeholm avseende snöröjning och sandning under vintersäsongen. Även detta avtal är ettårigt med tre månaders uppsägning.

De administrativa rutinerna har uppgraderats. Styrelsen har också beslutat att mera regelbundet, i form av informationsblad, informera medlemmarna om händelser under verksamhetsåret.

Under året har 1 st bostadsrätt bytt ägare. Nya medlem i föreningen är Frida Karlsson.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 680	0	1 529 736	73 030	1 621 446
Resultatdisposition enligt årsstämman		36 515	36 515	-73 030	
Balanseras i ny räkning					
Årets resultat				-986 847	-986 847
Belopp vid året utgång	18 680	36 515	1 566 251	-986 847	634 599

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 566 251
Årets resultat	- 986 847
Totalt	<u>579 404</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>579 404</u>
-------------------------	----------------

Totalt

579 404

Resultaträkning	Not	2020-01-01- 2019-01-31-	2019-12-31 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		666 345	669 646
Övriga rörelseintäkter		175	0
Summa rörelseintäkter		666 520	669 646
Rörelsekostnader			
Råvaror o förnödenheter		0	0
Övriga externa kostnader		-1 533 632	-489 163
Personalkostnader		0	0
Avskrivning av fastighet		-69 802	-69 802
Avskrivning på övr anläggningstillgångar		-4 875	0
Summa rörelsekostnader		-1 511 171	-558 965
Rörelseresultat		-941 789	110 681
Finansiella poster			
Ränteintäkter o liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader o liknande resultatposter		-45 058	-37 652
Summa finansiella poster		-45 058	-37 652
Resultat efter finansiella poster		-986 847	73 029
Bokslutsdispositioner			
Övriga dispositioner		0	0
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		-986 847	73 029
Årets resultat		-986 847	73 029

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Bostadsbyggnad	2	2 314 700	3 344 066
Garage	2	959 564	
Inventarier o verktyg	2	43 875	
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 318 139</i>	<i>3 344 066</i>
Summa anläggningstillgångar		3 318 139	3 344 066
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 641	0
Övriga fordringar			14 344
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		13 271	
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>26 912</i>	<i>14 344</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa o bank		582 566	-1 470
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>582 566</i>	<i>-1 470</i>
Summa omsättningstillgångar		582 566	12 874
Summa tillgångar		3 927 617	3 356 940

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital o skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 680	18 680
Fond för yttre underhåll		36 515	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>55 195</i>	<i>18 680</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		1 566 251	1 529 737
Årets resultat		-986 847	73 029
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>579 404</i>	<i>1 602 766</i>
Summa eget kapital		634 599	1 621 446
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 724 462	1 735 494
Övriga skulder		0	0
Summa långfristiga skulder		2 724 462	1 735 494
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		1 379	
Leverantörsskulder		77 003	0
Skatteskulder		0	0
Förutbetalda intäkter		60 429	0
Upplupna kostnader		429 745	0
Summa kortfristiga skulder		568 556	0
Summa eget kapital och skulder		3 927 617	3 356 940

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Garagebyggnad	25 år
Aktiverade kostnader o inventarier	5 – 10 år
Förbättringskostnad fastighet	25 år

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 059 749	4 059 749
Anskaffat under året	48 750	0
Utgående anskaffningsvärde	4 108 499	4 059 749
Bokfört värde	3 318 139	3 344 066

Not 3 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 585250	425 820	534 320
Stadshypotek 659381	233 320	238 324
Stadshypotek 629562	551 382	557 250
Stadshypotek 642211	401 440	405 600
Stadshypotek 660332	1 112 500	0
Summa långfristiga skulder	2 724 462	1 735 494

Not 4 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 750 000	6 750 000
Andra ställda säkerheter	0	0
Summa ställda säkerheter	6 750 000	6 750 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2021-02-14

Kalix 2021-01-10

Mårten Mellin

7(7)