

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Nätet
Org nr: 7850001970



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nätet får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-08-29. Nuvarande stadgar registrerades 2018-07-10.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är 105 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 87 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 193 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens likviditet har under året förändrats från 78% till 154%. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Söder 35:5 i Gävle kommun. På fastigheten finns bostadshus med 13 lägenheter. Fastighetens adress är Södra Skeppargatan 6 i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam genom Proinovas Riksbyggen försäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	1
3 rum och kök	8
4 rum och kök	3
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	4
Antal p-platser	9

Total tomtarea	836 m ²
Årets taxeringsvärde	12 963 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	12 963 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 6% av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Gävle har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 22 tkr och planerat underhåll för 92 tkr. Underhållskostnaderna specificeras nedan i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Årets avsättning: Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 39 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Takbeklädning	1997
Stamrust och badrum	2007
Säkerhetsdörrar	2007
Balkonger	2013
Fotplåt	2018
Värmekabel i stuprör	2018
Byte takfönster och plåt skorsten	2019

Årets utförda underhåll 2020

Beskrivning	Belopp
Installation av vattenfelsbrytare, Rörfokus	20 963 kr
Takluckor Gästrike Plåt	57 500 kr
Byte av värmepump, Gävle Energi	13 500 kr

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Roland Högberg	Ordförande	2021
Jenny Holmgren	Ledamot	2021
Hanna Bolin	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Axel Dahlberg	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johanna Karlsson	Internrevisor 2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Åke Björk	Revisorssuppleant 2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lennart Persson	2021
Johan Lindén	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

Moms på IMD

Den 3 december 2019 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen dom i ett mål avseende den momsmässiga hanteringen av el, vatten m.m. som tillhandahålls genom individuell mätning och debitering (IMD). Domen innebär att moms ska debiteras och redovisas för försäljningar av el, vatten mm som inte ingår i årsavgiften. Föreningen har momsregistrerat sig under året och börjat avisera momspåslag på sina IMD-avgifter. Löpande kostnadsmässigt kommer momsen inte att påverka föreningens ekonomi annat än marginellt.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 20 personer.

Den 1 januari 2021 höjdes årsavgiften med 2,65% på grund av att vi nu har en städfirma som sköter trappstädningen. Inga övriga höjningar har beslutats för det kommande verksamhetsåret.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 542 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	675	682	662	616	649
Resultat efter finansiella poster	105	-351	64	39	32
Årets resultat	105	-351	64	39	32
Resultat exklusive avskrivningar	193	-264	198	170	163
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	154	-303	169	141	136
Balansomslutning	4 584	4 621	5 054	4 978	5 012
Soliditet %	10	8	14	13	12
Likviditet %	154	78	316	492	604

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	68 958	0	0	0	644 845	-351 253
Disposition enl. årsstämmobeslut					-351 253	351 253
Reservering underhållsfond				38 889	-38 889	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Årets resultat						105 477
Vid årets slut	68 958	0	0	38 889	254 703	105 477

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	293 592
Årets resultat	105 477
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-38 889
Summa	360 180

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **360 180**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	675 198	682 267
Övriga rörelseintäkter	Not 3	37 680	12 827
Summa rörelseintäkter		712 878	695 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-402 110	-805 977
Övriga externa kostnader	Not 5	-46 740	-46 710
Personalkostnader	Not 6	-20 792	-52 498
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-87 319	-87 319
Summa rörelsekostnader		-556 960	-992 503
Rörelseresultat		155 918	-297 409
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-50 441	-53 844
Summa finansiella poster		-50 441	-53 844
Resultat efter finansiella poster		105 477	-351 253
Årets resultat		105 477	-351 253

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	4 311 031	4 382 125
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	45 254	61 479
Summa materiella anläggningstillgångar		4 356 285	4 443 604
Summa anläggningstillgångar		4 356 285	4 443 604
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	14 254	29 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	20 390	25 620
Summa kortfristiga fordringar		34 644	54 987
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	193 076	122 046
Summa kassa och bank		193 076	122 046
Summa omsättningstillgångar		227 720	177 033
Summa tillgångar		4 584 006	4 620 637

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	68 958	68 958	
Fond för yttre underhåll	38 889	0	
Summa bundet eget kapital	107 847	68 958	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	254 703	644 845	
Årets resultat	105 477	-351 253	
Summa fritt eget kapital	360 180	293 592	
Summa eget kapital	468 027	362 550	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 967 744	4 030 744
Summa långfristiga skulder		3 967 744	4 030 744
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	62 500	60 000
Leverantörsskulder	Not 16	36 378	55 006
Skatteskulder	Not 17	2 546	0
Övriga skulder	Not 18	-15 902	-14 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	62 712	126 669
Summa kortfristiga skulder		148 234	227 342
Summa eget kapital och skulder		4 584 006	4 620 637

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Markanläggningar	Linjär	30
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	554 868	552 114
Hyror, lokaler	39 228	38 844
Hyror, garage	25 404	25 272
Hyror, p-platser	29 711	31 496
Elavgifter	25 987	34 541
Summa nettoomsättning	675 198	682 267

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	35 086	11 604
Övriga ersättningar	2 594	1 163
Övriga rörelseintäkter	0	60
Summa övriga rörelseintäkter	37 680	12 827

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	-91 963	-464 471
Reparationer	-22 046	-8 212
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-24 727	-24 051
Försäkringspremier	-13 201	-11 801
Kabel- och digital-TV	-33 290	-12 920
Pcb/Radonsanering	0	-3 019
Serviceavtal	0	-3 009
Sotning	0	-17 620
Obligatoriska besiktningar	0	-28 125
Snö- och halkbekämpning	-13 519	-30 432
Förbrukningsinventarier	-10 547	-2 860
Vatten	-37 959	-32 666
Fastighetsel	-45 750	-55 550
Uppvärmning	-92 916	-97 650
Sophantering och återvinning	-10 872	-13 590
Förvaltningsarvode drift	-5 320	0
Summa driftskostnader	-402 110	-805 977

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-37 749	-37 638
IT-kostnader	-2 289	0
Övriga förvaltningskostnader	-2 130	-4 418
Kreditupplysningar	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 129	-1 628
Kontorsmateriel	-154	0
Telefon och porto	-739	0
Bankkostnader	-1 550	-2 800
Summa övriga externa kostnader	-46 740	-46 710

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-16 800	-23 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-19 800
Övriga kostnadsersättningar	-662	-74
Övriga personalkostnader	-600	0
Sociala kostnader	-2 730	-8 824
Summa personalkostnader	-20 792	-52 498

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-57 218	-57 218
Avskrivning Markanläggningar	-13 875	-13 875
Avskrivning Maskiner och inventarier	-16 226	-16 226
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-87 319	-87 319

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-49 691	-52 897
Räntekostnader till kreditinstitut	-750	-947
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-50 441	-53 844

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	5 721 788	5 521 465
Markanläggning	416 259	416 259
	6 138 047	5 937 724
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	200 323
	0	200 323
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 138 047	6 138 047

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-1 513 139	-1 455 921
Markanläggningar	-242 783	-228 908
	-1 755 922	-1 684 829

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-57 218	-57 218
Årets avskrivning markanläggningar	-13 875	-13 875
	-71 093	-71 093

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-1 827 015	-1 755 922
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

4 311 031	4 382 125
------------------	------------------

Varav

Byggnader	4 151 431	4 208 649
Markanläggningar	159 600	173 476

Taxeringsvärden

Bostäder	12 348 000	12 348 000
Lokaler	615 000	615 000

Totalt taxeringsvärde

12 963 000	12 963 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

8 315 000	8 315 000
-----------	-----------

varav mark

4 648 000	4 648 000
-----------	-----------

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	119 376	55 338
	119 376	55 338
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	64 038
	0	64 038
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg		0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	119 376	119 376
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-57 896	-41 671
	-57 896	-41 671
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning		0
	0	0
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-16 226	-16 226
	-16 226	-16 226
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-57 896	-41 671
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-57 896	-41 671
Restvärde enligt plan vid årets slut	45 254	61 479
Varav		
Inventarier och verktyg	45 254	61 479

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	0	2 514
Skattekonto	13 508	8 031
Momsfordringar	746	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	18 822
Summa övriga fordringar	14 254	29 367

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 210	16 210
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	9 410
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 180	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 390	25 620

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	1 626	0
Transaktionskonto	191 451	122 046
Summa kassa och bank	193 076	122 046

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	4 030 244	4 090 744
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-62 500	-60 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 967 744	4 030 744

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,50%		300 000,00	-300 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,25%		1 700 000,00	-1 700 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,15%		855 924,00	-848 424,00	7 500,00	0,00
NORDEA	0,55%	2021-05-27	0,00	300 000,00	0,00	300 000,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2022-06-30	1 222 320,00		50 000,00	1 184 820,00
NORDEA	0,66%	2022-07-20	0,00	848 424,00	0,00	848 424,00
NORDEA	0,88%	2024-07-17	0,00	1 700 000,00	3 000,00	1 697 000,00
Summa			4 078 244,00		60 500,00	4 030 244,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 62 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 250 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 717 744 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska också normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Om lånet skulle redovisas som kortfristiga skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 16 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	36 378	38 184
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	16 822
Summa leverantörsskulder	36 378	55 006

Not 17 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	2 546	0
Summa skatteskulder	2 546	0

Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån under betalning	-16 647	-16 822
Övriga skulder	0	74
Skuld för moms	745	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	2 415
Summa övriga skulder	-15 902	-14 333

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 284	6 787
Upplupna räntekostnader	7 762	10 135
Upplupna driftskostnader	1 220	4 743
Upplupna elkostnader	5 357	5 849
Upplupna värmekostnader	10 946	11 849
Upplupna kostnader för renhållning	10 872	10 872
Upplupna revisionsarvoden	0	1 600
Upplupna styrelsearvoden	20 000	20 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	272	54 834
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 712	126 669

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	4 804 000	4 804 000

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Roland Högberg

Hanna Bolin

Jenny Holmgren

Johanna Karlsson
Förtroendevald revisor

Brf Nätet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Nätet i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se