

# **Årsredovisning**

**för**

# **Brf Lärkträdet**

769616-0519

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Lärkträdet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Brf Lärkträdet bildades 2007. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2007-02-14.

Föreningen utgörs av fastigheten Kalmar Lärkträdet 10 med adress Ståthållaregatan 23. Fastigheten inneåller fyra bostäder och en sedan tidigare planerad lokal. Sammanlagd yta är 349 m<sup>2</sup> lägenhetsyta och 60 m<sup>2</sup> lokalyta. Lokaldelen har inte hyrts ut under 2020. Fastigheten uppvärms med fjärrvärme.

Byggnaderna med dess lägenheter genomgick omfattande renoveringar under 1962 och 2004. Byggnadsåret är okänt. Fastigheten har besiktigats byggnadstekniskt 2007-04-05 avseende det övergripande skicket. Under 2020 har föreningens resultat belastats med -48 tkr (frg år -9 tkr) för underhåll i fastigheten.

Styrelsen utgörs av följande personer:

Karin Modig  
Emma Mbaraka Thoor  
Maria Lennehult  
Enver Kazazi

Revisor:  
Håkan Sporrong                      Auktoriserad revisor FAR

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	258	249	237	233
Resultat efter finansiella poster	-1	34	36	7
Soliditet (%)	28,1	28,1	27,4	26,5
Balansomslutning	3 344	3 334	3 307	3 279

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 100 000	485 000	-678 773	33 885	<b>940 112</b>
Disposition av föregående års resultat:			33 885	-33 885	<b>0</b>
Avs till fond för yttre underhåll		90 000	-90 000		<b>0</b>
Årets resultat				-1 003	<b>-1 003</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 100 000</b>	<b>575 000</b>	<b>-734 888</b>	<b>-1 003</b>	<b>939 109</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-734 888
årets förlust	-1 003
	<b>-735 891</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	90 000
i ny räkning överföres	-825 891
	<b>-735 891</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		257 674	249 403
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>257 674</b>	<b>249 403</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-198 013	-152 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-27 508	-27 508
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-225 521</b>	<b>-180 408</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>32 153</b>	<b>68 995</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 156	-35 110
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-33 156</b>	<b>-35 110</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 003</b>	<b>33 885</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 003</b>	<b>33 885</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 003</b>	<b>33 885</b>

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 013 162

3 040 670

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 013 162**

**3 040 670**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 013 162**

**3 040 670**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

6 089

**Summa kortfristiga fordringar**

**0**

**6 090**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

330 435

287 517

**Summa kassa och bank**

**330 435**

**287 517**

**Summa omsättningstillgångar**

**330 435**

**293 607**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 343 597**

**3 334 277**

<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>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		1 100 000	1 100 000
Fond för yttre underhåll		575 000	485 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 675 000</b>	<b>1 585 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-734 888	-678 773
Årets resultat		-1 003	33 885
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-735 891</b>	<b>-644 888</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>939 109</b>	<b>940 112</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 350 000	2 350 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 350 000</b>	<b>2 350 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Leverantörsskulder		3 353	4 744
Skatteskulder		11 224	10 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 911	28 565
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>54 488</b>	<b>44 165</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 343 597</b>	<b>3 334 277</b>

## 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 och mark 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 593 125	3 593 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 593 125</b>	<b>3 593 125</b>
Ingående avskrivningar	-552 455	-524 947
Årets avskrivningar	-27 508	-27 508
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-579 963</b>	<b>-552 455</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 013 162</b>	<b>3 040 670</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	2 350 000	2 350 000
	<b>2 350 000</b>	<b>2 350 000</b>

**Not 4 Långfristiga lån**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Stadshypotek 2022-12-01 ränta 1,33%	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek 2022-12-01 ränta 0,95%	400 000	400 000
Stadshypotek 2021-12-01 ränta 1,64%	450 000	450 000
	<b>2 350 000</b>	<b>2 350 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 850 000	2 850 000
	<b>2 850 000</b>	<b>2 850 000</b>

Kalmar

Emma Mbaraka Thor

Maria Lennehult

Karin Modig

Enver Kazazi

Min revisionsberättelse har lämnats

Håkan Sporrang  
Auktoriserad revisor