

Årsredovisning 2021

BRF NÄCKROSEN 15

769632-3869



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NÄCKROSEN 15

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-06-08.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Näckrosen 15 på adressen Kvarnbergsvägen 31 i Huddinge. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 664 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING AV LEDARMÖTER FRAM TILL 2019-04-04

Salam Hawtan	Ledamot
Klas Holmgren	Ledamot
Daniel Midelf	Ledamot
Elisabeth Elf	Revisor Ia Anna Sofi

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING EFTER 2021-08-10

Iman Ismail	Ordförande
Elin Cederborg	Ledamot
Alin Seropian	Ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Dilshad Taib Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-08-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Verksamhetsåret 2020 nuvarande styrelse tillsattes 2021-08-10. Under det gångna året har styrelsen samlats för att diskutera hur vi ska stärka föreningens ekonomi långsiktigt och även hur styrelsens sammansättning kan stärkas på bästa sätt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

EKONOMI

Ekonomi Styrelsen har arbetat med att, tillsammans med NABO (Föreningens fastighetsförvaltare), se över föreningens ekonomi.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Styrelsen vill tacka för medlemmarnas förtroende och ser fram mot ett fortsatt positivt 2022!

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	583	586	459
Resultat efter fin. poster	-495	-388	-536
Soliditet, %	78	77	77
Yttre fond	25	25	25
Bostadsyta, kvm	664	664	664
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	828	828	387
Lån per kvm bostadsyta, kr	17 828	17 835	17 923

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	41 600	-	-	41 600
Fond, yttre underhåll	25	-	-	25
Balanserat resultat	-1 002	-388	-	-1 391
Årets resultat	-388	388	-495	-495
Eget kapital	40 234	0	-495	39 739

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 391
Årets resultat	-495
Totalt	-1 886

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Balanseras i ny räkning	-1 886
	-1 886

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		583	586
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		583	586
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-270	-276
Övriga externa kostnader	7	-55	-50
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416	-415
Summa rörelsekostnader		-741	-741
RÖRELSERESULTAT		-158	-155
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-338	-233
Summa finansiella poster		-338	-233
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-495	-388
ÅRETS RESULTAT		-495	-388

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	51 799	52 215
Summa materiella anläggningstillgångar		51 799	52 215
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		51 799	52 215
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-64	-62
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	44	39
Summa kortfristiga fordringar		-20	-22
 Kassa och bank			
Kassa och bank		29	42
Summa kassa och bank		29	42
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		10	19
 SUMMA TILLGÅNGAR			
		51 809	52 234

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 600	41 600
Fond för yttre underhåll		25	25
Summa bundet eget kapital		41 625	41 625
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 391	-1 002
Årets resultat		-495	-388
Summa fritt eget kapital		-1 886	-1 391
SUMMA EGET KAPITAL		39 739	40 234
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	0	11 843
Summa långfristiga skulder		0	11 843
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 857	0
Leverantörsskulder		123	102
Övriga kortfristiga skulder		-7	-7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	97	63
Summa kortfristiga skulder		12 070	158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 809	52 234

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Näckrosen 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	33	37
Årsavgifter, bostäder	550	550
Summa	583	586

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	4	25
Fastighetsskötsel	30	22
Summa	34	47

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	35	35
Summa	35	35

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	35	27
Sophämtning	43	38
Uppvärmning	101	109
Summa	179	174

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	22	20
Fastighetsskatt	0	1
Summa	22	20

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	39	38
Övriga förvaltningskostnader	16	13
Summa	55	50

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	338	233
Summa	338	233

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	53 600	53 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 600	53 600
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 385	-970
Årets avskrivning	-416	-415
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 801	-1 385
Utgående restvärde enligt plan	51 799	52 215
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 008</i>	<i>12 008</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	11 200	11 200
Taxeringsvärde mark	3 054	3 054
Summa	14 254	14 254

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	8	7
Försäkringspremier	23	22
Förvaltning	11	10
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	0
Summa	44	39

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nordiska	2022-03-31	2,00 %	11 856	11 843
Summa			11 856	11 843

Varav kortfristig del 11 856

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

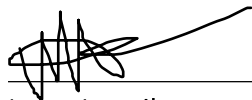
NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	5	3
Förutbetalda avgifter/hyror	48	48
Uppvärmning	14	12
Utgiftsräntor	30	0
Summa	97	63

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	10 265	10 265
Summa	10 265	10 265

Underskrifter

Stockholm, 2022 - 04 - 13

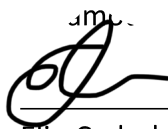
Ort och datum



Iman Ismail
Ordförande



Alin Seropian
Ledamot



Elin Cederborg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 13

Dilshad Taib
Revisor

