

Årsredovisning för  
**BRF KVARNGATAN**  
717300-0097

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF KVARNGATAN, 717300-0097 får härmed avge årsredovisning för 2021.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### **Fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Österbybruk 1:91 i Östhammars kommun.

Den totala lägenhetsarean är 3323,6 kvm.

Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är 14 641 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

#### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

##### *Ordinarie styrelseledamöter*

Bo Käll, ordförande

Michael Gille

Thomas Ohlström

Krister Pettersson

##### *Styrelsesuppleant*

Magnus Svensk

Robin Thorslund

##### *Revisorer*

Krister Svedberg och Folke Svedberg.

#### **Förvaltning**

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Ekonomisk förvaltare har varit redovisningsfirman CM Consulting.

#### **Föreningsfrågor**

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda möten.

Föreningen består av 60 lägenheter. Under året har 11 lägenheter bytt ägare.

#### **Verksamhetsberättelse**

Föreningen har under året utfört nödvändigt underhåll av fastigheten, bl.a. har en bergvärmepump reparerats.

#### **Planerad verksamhet 2022**

Föreningen planerar att under året installera laddplatser och plantera träd vid uteplats. Vi kommer även att undersöka möjligheten till gemensam el, d.v.s. att föreningen betalar all el och månadsavgiften höjs med ett schablonbelopp för förbrukad hushållsel.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	2 690 681	2 655 324	2 619 624	2 615 424
Resultat efter finansiella poster	344 709	441 760	-83 290	169 789
Soliditet, %	6	4	2	2
Årsavgift kr/kvm	766	766	766	766
Läneskuld kr/kvm	4 623	4 770	4 919	5 069

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	109 600	100 000	490 589
Omföring till yttre fond		200 000	-200 000
Årets resultat			344 709
<b>Vid årets slut</b>	<b>109 600</b>	<b>300 000</b>	<b>635 298</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 635 298, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	290 589
årets resultat	344 709
<b>Totalt</b>	<b>635 298</b>
disponeras för	
omföring till yttre fond	100 000
balanseras i ny räkning	535 298
<b>Summa</b>	<b>635 298</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 690 681	2 655 324
Övriga rörelseintäkter		8 989	12 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 699 670</b>	<b>2 667 324</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 322 062	-1 186 510
Personalkostnader	2	-113 380	-106 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-563 640	-550 890
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 999 082</b>	<b>-1 844 286</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>700 588</b>	<b>823 038</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-355 879	-381 278
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-355 879</b>	<b>-381 278</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>344 709</b>	<b>441 760</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>344 709</b>	<b>441 760</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>344 709</b>	<b>441 760</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	15 583 584	16 127 674
Inventarier, verktyg och installationer	5	71 400	27 200
Summa materiella anläggningstillgångar		15 654 984	16 154 874
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 654 984	16 154 874
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		469 847	-
Övriga fordringar		561	561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 385	3 994
Summa kortfristiga fordringar		527 793	4 555
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 176 732	818 092
Summa kassa och bank		1 176 732	818 092
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 704 525	822 647
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		17 359 509	16 977 521

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		106 900	106 900
Yttre fond		300 000	100 000
Summa bundet eget kapital		406 900	206 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		290 589	48 829
Årets resultat		344 709	441 760
Summa fritt eget kapital		635 298	490 589
<b>Summa eget kapital</b>		1 042 198	697 489
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 876 056	15 357 292
Summa långfristiga skulder		14 876 056	15 357 292
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		489 044	496 852
Leverantörsskulder		165 273	119 679
Skatteskulder		563	563
Övriga skulder		33 336	34 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		753 039	271 358
Summa kortfristiga skulder		1 441 255	922 740
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		17 359 509	16 977 521

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Personal

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Medelantalet anställda	4	4
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Vatten och avlopp	181 278	161 131
Renhållning och städning	140 400	143 241
Reparation och underhåll fastighet	84 851	111 737
Fastighetsskatt	43 923	43 923
Försäkringar	50 108	47 007
Snöröjning	15 360	5 205
El	480 238	413 388
Reparation och underhåll inventarier		7 046
TV	59 600	49 346
Bredband	133 352	85 464
Styrelsearvoden	48 570	45 715
Förvaltning	65 081	62 800
Övriga kostnader	19 301	10 507
<b>Summa</b>	<b>1 322 062</b>	<b>1 186 510</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 246 706	23 246 706
	23 246 706	23 246 706
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 119 032	-6 574 942
-Årets avskrivning enligt plan	-544 090	-544 090
	-7 663 122	-7 119 032
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 583 584</b>	<b>16 127 674</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 000	
-Nyanskaffningar	63 750	34 000
Vid årets slut	97 750	34 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 800	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-19 550	-6 800
Vid årets slut	-26 350	-6 800
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>71 400</b>	<b>27 200</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	12 919 880
	<b>12 919 880</b>



## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	18 770 000	18 770 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 770 000</b>	<b>18 770 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

## **Underskrifter**

Österbybruk den 14 februari 2022

Bo Käll

Michael Gille

Thomas Ohlström

Krister Pettersson

Vår revisionsberättelse har avgivits den

Krister Svedberg

Folke Svedberg