

Årsredovisning för

Brf Strandängen i Norrtälje

769632-3596

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strandängen i Norrtälje, 769632-3596, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På ordinarie årsstämma i september 2021 valdes följande personer till styrelseledamöter och suppleanter. På konstituerande möte direkt efter årsstämman togs beslut om funktioner och ansvarsområden för respektive ledamot.

Bengt Petersson, ordförande, kassör
Kirsten Mayer, ansvar parkeringar
Stig Nyström, sekreterare, nyckelansvarig
Maria Harg, ledamot
Jerker Tengman, suppleant
Thomas Hallberg, suppleant

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 7 protokollförda styrelsemöten, och utöver det haft löpande kontakt via e-post och telefon.

På grund av rådande pandemi kunde inte ordinarie årsstämma 2021 hållas inom av stadgarna stipulerad tidsram, d.v.s senast 30:e juni, den hölls i stället den 7:e september 2021. Årsredovisningen avseende verksamhetsåret 2020 delades ut till samtliga medlemmar under maj månad 2021.

Ekonomi/likviditet

Föreningens ekonomi är god och vi gynnas fortfarande av det låga ränteläget. Dock har det skett en kraftig höjning av kostnaderna för el och vatten/avlopp. Vi följer utvecklingen noggrant och det kan bli aktuellt med en smärre höjning av årsavgiften om utvecklingen fortsätter.

Styrelsen har det här året valt att inte extraamortera på befintliga krediter för att i stället ha beredskap till en eventuell kommande investering i laddboxar för laddbara bilar.

Föreningens lån (per 2022-02-21)

Långivare	låneskuld	räntesats	förfallodag
Swedbank Hypotek	13 235 968	2,470%	26-02-25
Roslagens Sparbank	9 784 896	1,297%	25-02-15
Swedbank Hypotek	13 235 966	1,790%	23-02-24
Roslagens Sparbank	3 602 312	0,988%	23-02-15

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 581 703	2 587 745	2 599 509	1 937 275
Resultat efter finansiella poster	43 940	187 424	194 254	257 252
Soliditet, %	71	71	71	70

Eget kapital

	<i>Medlems- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	98 935 000	357 200	281 729
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsatt till fond för yttre underhåll		210 000	-210 000
Årets resultat			43 940
Vid årets slut	98 935 000	567 200	115 669

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital ,115 669 kronor, disponeras enligt följande:		
Balanserat resultat		71 729
Årets resultat		43 940
Totalt		115 669

disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	214 000
Balanseras i ny räkning	-98 331
Summa	115 669

Föreningens 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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 581 703	2 587 745
Övriga rörelseintäkter	3	10 861	8 799
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 592 564	2 596 544
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-912 473	-744 951
Övriga externa kostnader	5	-138 831	-151 647
Personalkostnader	6,7	-50 511	-53 127
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-713 333	-713 333
Summa rörelsekostnader		-1 815 148	-1 663 058
Rörelseresultat		777 416	933 486
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-733 476	-746 062
Summa finansiella poster		-733 476	-746 062
Resultat efter finansiella poster		43 940	187 424
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		43 940	187 424
Skatter			
Årets resultat		43 940	187 424

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	138 925 001	139 638 334
Summa materiella anläggningstillgångar		138 925 001	139 638 334
Summa anläggningstillgångar		138 925 001	139 638 334
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 130	57 821
Summa kortfristiga fordringar		59 130	57 821
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		823 984	983 401
Summa kassa och bank		823 984	983 401
Summa omsättningstillgångar		883 114	1 041 222
SUMMA TILLGÅNGAR		139 808 115	140 679 556

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		98 935 000	98 935 000
Fond för yttre underhåll		567 200	357 200
Summa bundet eget kapital		99 502 200	99 292 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		71 729	94 305
Årets resultat		43 940	187 424
Summa fritt eget kapital		115 669	281 729
Summa eget kapital		99 617 869	99 573 929
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	9	35 874 238	36 256 830
Summa långfristiga skulder		35 874 238	36 256 830
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 984 904	4 529 872
Leverantörsskulder		55 782	55 260
Övriga skulder		19 012	21 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		256 310	242 036
Summa kortfristiga skulder		4 316 008	4 848 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 808 115	140 679 556

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	2 352 024	2 352 024
Garage och parkeringsplatser	174 598	178 897
Debitering vatten	68 852	71 030
Avgår: moms på vattendebitering	-13 771	-14 206
Totalt	2 581 703	2 587 745

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Avgift andrahandsuthyrning	2 779	776
Pantsättningsavgifter	8 082	8 023
Totalt	10 861	8 799

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Värme	107 341	91 632
El	219 153	126 333
Vatten	291 332	275 738
Avgår: moms på vattendebitering	-13 771	-14 206
Renhållning och städning	62 743	74 550
Snöröjning	52 331	15 147
Hissar	6 693	7 931
Kabel TV	14 837	12 296
Försäkring	41 213	36 754
Fastighetsskötsel	130 601	118 776
Totalt	912 473	744 951

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier	30 212	5 671
Förbrukningsmaterial	1 208	26 229
Revisionsarvode	8 938	9 000
Kameral förvaltning	60 109	54 776
Övriga främmande tjänster	19 464	26 526
Medlemsavgifter	5 620	5 500
Övriga kostnader	13 280	23 945
Totalt	138 831	151 647

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvode	44 999	44 999
Sociala kostnader	5 512	8 128
	50 511	53 127

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	141 600 000	141 600 000
	<u>141 600 000</u>	<u>141 600 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 961 666	-1 248 333
-Årets avskrivning enligt plan	-713 333	-713 333
	<u>-2 674 999</u>	<u>-1 961 666</u>
Redovisat värde vid årets slut	138 925 001	139 638 334

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	3 984 904
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	35 874 238
	39 859 142

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del.

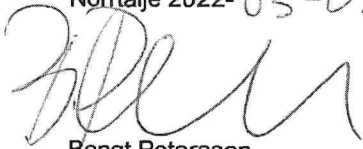
Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda pantar och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	42 755 000	42 755 000

Underskrifter

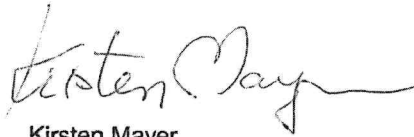
Norrtälje 2022- 03 -07



Bengt Petersson
Ordförande



Stig Nyström

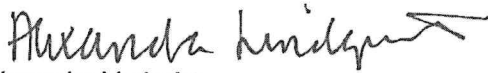


Kirsten Mayer



Maria Harg

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- 03-17



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandängen i Norrtälje
Org.nr 769632-3596

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandängen i Norrtälje för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandängen i Norrtälje för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

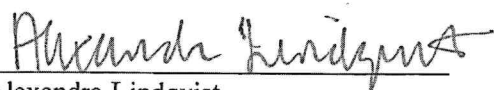
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den 17 mars 2022


Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor