

Årsredovisning 2021

BRF S:T JÖRGEN SLOTT
769614-9967



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF S:T JÖRGEN SLOTT

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 2006-09-01.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Backa 246:1 på adressen Sankt Jörgens väg 28 i Hisings backa. Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 5 787 kvm.

Föreningen ingår i samfälligheten S:t Jörgens park med andelsttalet 10%.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Nicklas Folkesson	Ordförande
Anwar Hassanie	Styrelseledamot
Gyulbahar Nuri	Styrelseledamot
Helena Corneliussion	Styrelseledamot Avgång
Poul Jörgen Söfelde	Suppleant
Denis Basic	Suppleant
Marketta Jurmu	Suppleant

Valberedning

Magdalena Bozic , Niklas Larsen

REVISORER

Carina Eriksson, Borevision Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden, var av 5 fysiska möten och 9 var telekonferenser.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk Förvaltning SBC och Riksbyggen

DIFFRENTIERADE ANDELSTAL OCH INSATSER

Föreningen har givit köparen möjligheten att välja mellan tre olika alternativ på insatsnivån. För varje bostadsrätt har därför två andelstal upprättats, ett kapitalandelstal samt ett driftsandelstal. De som inte valt den högsta insatsen har en kapitalandelstal och betalar en kapitalavgift löpande relaterande till hur mycket lägre insats de valt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har slutfördes slutbesiktningen av fasadrenoveringen och tillhörande markarbeten. Peab lämnar garanti på arbetet enligt ABT-06.

Styrelsen beslutade att byta ut stora delar av växtbeståndet runt huset. Nyplanteringar görs under våren 2022. Tre nya träd planteras på parksidan.

För att komma till rätta med problem med varmvatten har backventiler installerats på ingående ledningar i samtliga lägenheter.

På grund av pandemin har vi ställt in de traditionella sociala sammankomsterna så som städdagar och adventsfika, med undantag av en höst-städdag. Vi hoppas att kunna återta sociala aktiviteter på ett säkert sätt framöver.

EKONOMI

Föreningen har förhandlat om ett lån. LN 29878 som är på 6 456 000 kr, räntan 0,341% . Samtidigt amorterades 1,3 miljoner kronor.

Tidigare utestående fordring på medlem är nu återbetalda.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Teknisk Förvaltning - Föreningen har tecknat Nytt avtal med Riksbyggen fr.om. 1 juni 2021.

Ekonomisk Förvaltning - Föreningen har sagt upp avtalet med Nabo. Nytt avtal med Riksbyggen gäller fr.o.m. 1 januari 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 119 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 241	4 254	4 323	4 270
Resultat efter fin. poster	389	454	1 383	415
Soliditet, %	78	76	76	75
Yttre fond	3 403	2 864	2 114	1 889
Taxeringsvärde	110 000	110 000	110 000	89 200
Bostadsyta, kvm	5 787	5 787	5 787	5 787
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	582	582	582	582
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 444	5 687	5 931	6 174
Genomsnittlig skuldränta, %	0,72	0,81	1,04	1,22
Belåningsgrad, %	22,37	23,23	24,12	24,96

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	94 045	-	-	94 045
Upplåtelseavgifter	10 400	-	-	10 400
Fond, yttre underhåll	2 864	-	539	3 403
Balanserat resultat	2 805	454	-539	2 720
Årets resultat	454	-454	389	389
Eget kapital	110 568	0	389	110 957

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 720
Årets resultat	389
Totalt	<u>3 109</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	750
Att från yttre fond i anspråk ta	-338
Balanseras i ny räkning	2 697
	<u><u>3 109</u></u>

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		4 241	4 254
Rörelseintäkter		1	46
Summa rörelseintäkter		4 241	4 299
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 415	-2 395
Övriga externa kostnader	8	-240	-193
Personalkostnader	9	-117	-135
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-849	-849
Summa rörelsekostnader		-3 621	-3 571
RÖRELSERESULTAT		620	728
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-231	-274
Summa finansiella poster		-231	-274
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		389	454
ÅRETS RESULTAT		389	454

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	140 840	141 689
Summa materiella anläggningstillgångar		140 840	141 689
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		140 840	141 689
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2	16
Övriga fordringar	12	61	58
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	283	147
Summa kortfristiga fordringar		346	221
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 873	2 687
Summa kassa och bank		1 873	2 687
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 219	2 909
SUMMA TILLGÅNGAR		143 059	144 597

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		104 445	104 445
Fond för yttre underhåll		3 403	2 864
Summa bundet eget kapital		107 848	107 309
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 720	2 805
Årets resultat		389	454
Summa fritt eget kapital		3 109	3 259
SUMMA EGET KAPITAL		110 957	110 568
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	24 964	25 043
Summa långfristiga skulder		24 964	25 043
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 543	7 867
Leverantörsskulder		163	451
Skatteskulder		183	118
Övriga kortfristiga skulder		0	15
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	250	537
Summa kortfristiga skulder		7 138	8 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 059	144 597

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf S:t Jörgen Slott 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 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

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	258	256
Årsavgifter, bostäder	3 639	3 635
Övriga intäkter	343	408
Summa	4 241	4 299

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	12	72
Fastighetsskötsel	477	463
Snöskottning	59	20
Städning	12	0
Trädgårdsarbete	36	1
Övrigt	34	51
Summa	629	607

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	95	9
Reparationer	51	346
Temp. rep und eller projekt	-14	14
Övrigt plan. UH	10	0
Summa	142	369

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Garantipunkter Peab	300	0
Fasadrenovering 2020	28	211
Summa	328	211

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	254	243
Sophämtning	85	119
Uppvärmning	499	465
Vatten	170	137
Summa	1 008	965

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	4	4
Fastighetsförsäkringar	83	59
Fastighetsskatt	123	60
Kabel-TV	97	97
Självrisker	0	22
Summa	308	243

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	3	0
Juridiska kostnader	57	39
Kameral förvaltning	87	86
Konsultkostnader	0	13
Revisionsarvoden	16	16
Övriga förvaltningskostnader	77	40
Summa	240	193

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	13	25
Sociala avgifter	24	30
Styrelsearvoden	80	80
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	117	135

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	231	274
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	231	274

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	148 550	148 305
Årets inköp	0	245
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 550	148 550
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 861	-6 012
Årets avskrivning	-849	-849
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 710	-6 861
Utgående restvärde enligt plan	140 840	141 689
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 950</i>	<i>63 950</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	80 000	80 000
Taxeringsvärde mark	30 000	30 000
Summa	110 000	110 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	61	58
Summa	61	58
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	114	0
Försäkringspremier	39	29
Förvaltning	0	30
Kabel-TV	24	24
Räntor	0	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105	62
Summa	283	147

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-06-22	0,34 %	6 464	7 788
Swedbank	2023-09-25	0,68 %	7 948	7 980
Swedbank	2028-09-25	0,92 %	10 867	10 898
Swedbank	2024-09-25	0,71 %	6 228	6 244
Summa			31 507	32 910
<i>Varav kortfristig del</i>			6 543	

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	0	88
Förutbetalda avgifter/hyror	0	325
Löner	67	67
Sociala avgifter	20	20
Utgiftsräntor	36	1
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127	35
Summa	250	537

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	44 100	44 100
Summa	44 100	44 100

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anwar Hassanie
Styrelseledamot

Gyulbahar Nuri
Styrelseledamot

Denis Basic
Suppleant tecknar i Nicklas Folkessons
ställe

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Borevision
Carina Eriksson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2022 10:57

SENT BY OWNER:

Jonas Gustavsson • 27.05.2022 08:01

DOCUMENT ID:

H1e_IY1Avc

ENVELOPE ID:

HyuIK1AP9-H1e_IY1Avc

DOCUMENT NAME:

Brf S_t Jörgen Slott, 769614-9967 - årsredovisning 2021.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GYULBAHAR NURI gulbahar69@live.se	Signed Authenticated	27.05.2022 10:15 27.05.2022 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/03/1969) IP: 90.129.214.88
2. ANWAR HASSANIE anwarhassanie@hotmail.com	Signed Authenticated	27.05.2022 11:15 27.05.2022 09:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/05/1970) IP: 83.191.175.58
3. DENIS BASIC denis.basic@greencargo.com	Signed Authenticated	27.05.2022 12:01 27.05.2022 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/03/1975) IP: 185.154.228.28
4. CARINA ERIKSSON carina.eriksson@borevision.se	Signed Authenticated	30.05.2022 10:57 30.05.2022 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/01/1990) IP: 80.252.210.50

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed