

Årsredovisning för

Brf Frej 11

769601-4146

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Övriga noter	

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Frej 11, 769601-4146 med säte i Lidingö får härmed avge årsredovisning för 2021.

Nyckeltal	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	584	584	583	715
Hyror/kvm hyresrättsyta	562	562	563	880
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 622	3 662	3 702	3 732
Elkostnad/kvm totalyta	16	13	13	23
Värmekostnad/kvm totalyta	213	189	190	183
Vattenkostnad/kvm totalyta	26	37	32	23
Kapitalkostnad/kvm totalyta	47	54	69	69
Nettoomsättning	450 465	450 482	460 647	568 207
Resultat efter finansiella poster	-184 729	-64 793	-252 471	-370 205
Soliditet %	52	54	54	56

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat
Vid årets början	3 950 706	300 000	451 118	-1 685 428
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till yttre fond			33 723	-33 723
Årets resultat				-184 729
Vid årets slut	3 950 706	300 000	484 841	-1 903 880

Verksamheten

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-04-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-05-28 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-05-23.

Fakta om fastigheten:

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1964.

Fastigheten förvärvades 1996 och är fullvärdesförsäkrad via If. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 770 kvm, varav 660 kvm utgör lägenhetsyta och 110 kvm utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 11 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsytorna fördelas enligt följande:

3 st 1 rok

4 st 2 rok

3 st 3 rok

1 st 5 rok

Styrelse vald på föreningsstämma 2021-04-26:

Ann Gyldén, Claes Bergholm och Josefine Forsberg, samt Per Rindevall som suppleant.

Roller i styrelsen:

Ann Gyldén	Ordförande
Josefine Forsberg	Kassör
Claes Bergholm	Ledamot
Per Lindevall	Suppleant

Dessutom valde stämman Carolina Hultkrantz som revisor.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden. Arvode har inte utgått till styrelsen enligt beslut från stämman.

Reparationer och underhåll:

I underhållsplanen finns planerat att stamspolning samt att ventiler till radiatorerna i huset bör bytas under 2020. Med anledning av Covid-19 valde styrelsen valt att skjuta upp dessa jobb till 2021. Stamspolningen genomfördes i september 2021 och byte av radiatorventiler genomfördes i oktober.

Övriga arbeten som genomförts under året:

- Åtgärder med anledning av läckande element vid två tillfällen
- Åtgärder vid uppkommet elfel, som orsakade strömavbrott i två lägenheter
- Kontroll av värmeanläggning efter uppbrutet lås till densamma
- Nyplantering av buskar och förbättring av gräsmattan.
- Nya trädgårdsmöbler har införskaffats.

Ekonomi:

- Kommunen har under året kraftigt höjt priset på vatten.
- Elpriset har ökat i förhållande till vad styrelsen budgeterat.
- Föreningen har sagt upp avtal gällande inkassotjänster.

Händelser under räkenskapsåret:

- Två överlåtelser under året.
- Antal upplåtelser i andra hand var två stycken under året.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 719 151
årets resultat	-184 729
Totalt	-1 903 880
disponeras för	
avsättning till yttre underhållsfond	33 723
balanseras i ny räkning	-1 937 603
Summa	-1 903 880

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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			
Nettoomsättning	2	450 465	450 482
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>450 465</u>	<u>450 482</u>
Rörelsekostnader			
Taxebundna kostnader	3	-224 965	-210 083
Fastighetskostnader	4	-250 484	-110 652
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	5	-24 945	-28 553
Personalkostnader	6	-13 224	-13 224
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-102 154	-112 234
Summa rörelsekostnader		<u>-615 772</u>	<u>-474 746</u>
Rörelseresultat		-165 307	-24 264
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		16 892	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1 274
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 314	-41 803
Summa finansiella poster		<u>-19 422</u>	<u>-40 529</u>
Resultat efter finansiella poster		-184 729	-64 793
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-184 729</u>	<u>-64 793</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-184 729</u>	<u>-64 793</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	5 166 465	5 268 619
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		5 166 465	5 268 619
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	69 169	162 277
Summa finansiella anläggningstillgångar		69 169	162 277
Summa anläggningstillgångar		5 235 634	5 430 896
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 400	5 050
Övriga fordringar		4 916	2 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	24 227	23 372
Summa kortfristiga fordringar		33 543	31 316
Kassa och bank			
Kassa och bank		92 301	109 290
Summa kassa och bank		92 301	109 290
Summa omsättningstillgångar		125 844	140 606
SUMMA TILLGÅNGAR		5 361 478	5 571 502

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 950 706	3 950 706
Upplåtelseavgifter		300 000	300 000
Fond för yttre underhåll		484 841	451 118
Summa bundet eget kapital		4 735 547	4 701 824
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 719 151	-1 620 635
Årets resultat		-184 729	-64 793
Summa fritt eget kapital		-1 903 880	-1 685 428
Summa eget kapital		2 831 667	3 016 396
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	2 363 786	2 390 230
Summa långfristiga skulder		2 363 786	2 390 230
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		25 013	6 406
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del		26 444	26 444
Skatteskulder		21 429	41 626
Övriga kortfristiga skulder	13	402	402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	92 737	89 998
Summa kortfristiga skulder		166 025	164 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 361 478	5 571 502

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med 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	75
-Värmeanläggning	20
-Markanläggningar	20

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

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Årsavgifter	348 600	348 600
Hyror	98 760	98 760
Div. avgifter	3 105	3 122
	450 465	450 482

Not 3 Taxebundna kostnader

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Ei	12 385	10 295
Värme	163 731	145 612
Vatten	20 314	28 371
Sophämtning/renhållning	28 535	25 805
	224 965	210 083

Not 4 Fastighetskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Städning	15 353	20 689
Gård	37 162	-
Serviceavtal	-	-
Förbättringar & reparationer	121 912	17 261
Fastighetsförsäkring	36 141	33 449
Kabel-TV	18 487	18 154
Fastighetsskatt/ avgift	21 429	21 099
Summa	250 484	110 652

Not 5 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Revisionsarvode extern revisor	2 500	2 500
Kontor- och administrationskostnader	4 942	7 599
Ekonomisk förvaltning/redovisning	9 484	12 726
Bankkostnader	1 550	1 250
Övrigt	6 469	4 478
Summa	24 945	28 553

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har avlönat en person för teknisk förvaltning.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnad	102 154	102 154
Värmeanläggning	-	7 565
Markanläggning	-	2 515
Summa	102 154	112 234

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 954 496	7 954 496
	<u>7 954 496</u>	<u>7 954 496</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 685 877	-2 573 643
-Årets avskrivning enligt plan	-102 154	-112 234
	<u>-2 788 031</u>	<u>-2 685 877</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 166 465	5 268 619
I planenligt restvärde ingår mark med	932 726	932 726
Taxeringsvärde:		
Taxeringsvärde byggnader:	5 988 000	5 988 000
Taxeringsvärde mark:	7 550 000	7 550 000
Vid årets slut	<u>13 538 000</u>	<u>13 538 000</u>
Taxeringsvärdets uppdelning:		
Bostäder	13 000 000	13 000 000
Lokaler	538 000	538 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 075	19 075
Vid årets slut	<u>19 075</u>	<u>19 075</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 075	-19 075
Vid årets slut	<u>-19 075</u>	<u>-19 075</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	162 277	211 006
-Avgående tillgångar	-93 108	-48 729
Redovisat värde vid årets slut	69 169	162 277

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	15 344	14 660
Kabel-TV	4 753	4 621
Bostadsrätterna 2022	4 130	4 090
	<u>24 227</u>	<u>23 371</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek	475 154	480 570	485 986	2022-02-17
Stadshypotek	1 420 092	1 435 528	1 450 964	2022-01-17
Stadshypotek	494 984	500 576	506 168	2022-03-01
	2 390 230	2 416 674	2 443 118	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-26 444	-26 444	-26 444	
	2 363 786	2 390 230	2 416 674	

Not 13 Kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld	26 444	26 444
Sociala avgifter och löneskatt	402	402
	26 846	26 846

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	5 887	6 032
Förutbetalda hyror och avgifter	45 180	38 430
Värme	24 393	18 110
Sophämtning	2 877	2 206
Vatten	-	10 820
Bokslutsarbete	10 000	10 000
Revision	4 400	4 400
	92 737	89 998

Underskrifter

Lidingö den dag som framgår av vår digitala underskrift

Ann Gyldén
Styrelseordförande

Claes Bergholm

Josefine Forsberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift

Carolina Hultkrantz
Extern revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende