

Årsredovisning för
Brf Skogsglantan
773200-1594

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skogsglántan, 773200-1594, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

Peter Johansson	Ordförande
Kerstin Elmlund	Vice ordförande/Ledamot
Roger Svensson	Ledamot
Leif Friberg	Ledamot

Suppleanter har varit
Ann-Cathrine Sundberg
Henrik Linder

Under året har Johnny Asp avlidit

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i föreningen.

Revisorer

Revisor har varit Jan Thunberg, Admia med Magnus Qvick, Admia som revisorssuppleant.

Möten

Ordinarie stämma hölls 210630.

Under verksamhetsåret har 12 protokollförda sammanträden hållits.

Stadgar

Föreningen har antagit SBC:s mönsterstadgar 2017 version 1 vid årsstämman 2017-05-03 och årsstämman 2018-05-09

Vicevärd och anställda

Under året har styrelsen fungerat som vicevärd.

Förvaltningen

Fastighetsskötseln har utförts av HSB service.

Administrationen har utförts av Admia AB.

Arvoden och ersättningar

Under året har arvoden och ersättningar utgått till styrelse och vicevärd med kr 160 677 (156 596)

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 72
(Hammarö Bostäder AB innehar 5 lgh)

Fastigheterna

Fastighetens registerbeteckning är Mörmon 17:1

Fastigheten är taxerad som hyreshus, med ett värde av kr 36 161 000 varav
mark kr 9 501 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa

Inflyttningsår 1966.

Byggnaderna består av 3 hus		
Föreningens 72 bostäder fördelas på	17 st 1 RoK	802,0 m2
	10 st 2 RoK	653,5 m2
	33 st 3 RoK	2,818,0 m2
	12 st 4 RoK	1,200,0 m2
	72 st	5,473,5 m2

Dessutom finns 4 byggnader innehållande 35 st garage och utrymme för källsortering samt 44 st biluppsättningsplatser med eluttag och motorvärmare samt laddstolpar till elfordon.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har vi fortsatt att uppdatera utemiljön.

Underhållsplan

Nuvarande underhållsplan är daterad 2016-09-21. Styrelsen håller på att utarbeta en ny underhållsplan.

Medlemskap

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Verksamhet i övrigt

Under verksamhetsårets har 1 (7) lägenhetsöverlåtelse skett.

Framtida underhåll

Byte av tvättutrustning enligt plan.

Förnyelse utemiljö.

Byte av låssystem.

Byte av kulvert mellan husen.

Planering av energibesparande åtgärder som bergvärme, solceller och återvinning av ventilationsluft.

Avgifter och hyror

Den av styrelsen fastställda budgeten för verksamheten 2022, innebär en avgiftshöjning med 2% under 2022. Genomsnittlig månadsavgift för bostäder 2022 motsvarar kronor 737,39/ m2/år (föregående år Kronor 722,93 / m2/år)

Ekonomisk ställning och resultat

Styrelsen föreslår att enligt balansräkningens föreliggande vinst efter avsättning till fond för yttre underhåll, 13 643,97 (7 679,33) balanseras i ny räkning.

Resultatet av föreningen verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat - och balansräkning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Totala Intäkter	4 448 038	4 344 208	4 289 922	4 238 152
Resultat efter finansiella poster	320 864	416 189		173 878

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 60 137 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	46 494
Årets resultat	13 643
Totalt	60 137
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	60 137
Summa	60 137

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	4 446 713	4 338 528
Övriga rörelseintäkter		1 325	5 680
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 448 038	4 344 208
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-3 104 395	-2 899 101
Avskrivningar	4	-734 039	-734 040
Summa rörelsekostnader		-3 838 434	-3 633 141
Rörelseresultat		609 604	711 067
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-288 740	-294 878
Summa finansiella poster		-288 740	-294 878
Resultat efter finansiella poster		320 864	416 189
Bokslutsdispositioner			
Avsättning reparationsfond	6	-307 220	-408 510
Summa bokslutsdispositioner		-307 220	-408 510
Resultat före skatt		13 644	7 679
Skatter			
Årets resultat		13 644	7 679

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	7	20 018 693	20 621 799
Inventarier, verktyg och installationer	8,9,10,11	468 896	599 829
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>20 487 589</u>	<u>21 221 628</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 487 589</u>	<u>21 221 628</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	163 935	82 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	77 159	85 566
Summa kortfristiga fordringar		<u>241 094</u>	<u>168 471</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>1 914 978</u>	<u>1 283 222</u>
Summa kassa och bank		<u>1 914 978</u>	<u>1 283 222</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 156 072</u>	<u>1 451 693</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>22 643 661</u>	<u>22 673 321</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		483 375	483 375
Summa bundet eget kapital		483 375	483 375
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		46 494	38 814
Årets resultat		13 644	7 679
Summa fritt eget kapital		60 138	46 493
Summa eget kapital		543 513	529 868
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning reparationsfond	14	1 032 247	725 027
Summa avsättningar		1 032 247	725 027
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	20 289 352	20 769 616
Summa långfristiga skulder		20 289 352	20 769 616
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		89 948	61 792
Skatteskulder		13 014	12 944
Övriga skulder		28 398	28 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	647 189	545 094
Summa kortfristiga skulder		778 549	648 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 643 661	22 673 321

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:	
Avskrivning byggnader	50
Avskrivning Installationer och lekutrustning	5
Avskrivning Tvättutrustning och laddstolpar	10

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	3 956 973	3 914 215
Hyror garage	197 567	157 500
Hyror P- Platser	60 208	63 300
Elintäkter	229 253	200 825
Övriga intäkter	4 037	8 368
Summa	4 448 038	4 344 208

Not 3 Driftskostnader

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Köpta Tjänster	549 535	476 509
Reparationer	380 358	407 264
Uppvärmning	629 795	572 829
El	458 996	387 969
Vatten	386 033	364 003
Sophämtning	133 285	136 054
Övriga avgifter	50 727	41 556
Försäkring	100 722	90 702
Förvaltningskostnad *	273 083	291 267
Revisionsarvode	10 000	7 500
Föreningsavgifter	13 850	6 950
Fastighetsskatt	118 011	116 498
Summa	3 104 395	2 899 101

* Avser föreningens egna kostnader som telefon, arvoden mm

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Byggnader och mark	603 106	603 106
Inventarier, verktyg och installationer	130 933	130 934
Summa	734 039	734 040

Not 5 Räntekostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	288 740	294 878
Summa	288 740	294 878

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2021-12-31	2020-12-31
Avsättning reparations fond	307 220	408 510
Summa	307 220	408 510

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
Byggnader	31 197 798	31 197 798
Mark	685 000	685 000
	31 882 798	31 882 798
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 260 999	-10 657 893
-Årets avskrivning enligt plan	-603 106	-603 106
	-11 864 105	-11 260 999
Redovisat värde vid årets slut	20 018 693	20 621 799

Not 8 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 432 410	2 432 410
Vid årets slut	2 432 410	2 432 410
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 832 581	-1 701 647
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-130 933	-130 934
Vid årets slut	-1 963 514	-1 832 581
Redovisat värde vid årets slut	468 896	599 829

Not 9 Installationer

	2021-12-31	2020-12-31
-Vid årets början	1 651 499	1 651 499
Vid årets slut	1 651 499	1 651 499
-Vid årets början	-1 250 956	-1 166 611
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-84 344	-84 345
Vid årets slut	-1 335 300	-1 250 956
Redovisat värde vid årets slut	316 199	400 543

Not 10 Tvättutrustning

	2021-12-31	2020-12-31
-Vid årets början	387 007	387 007
Vid årets slut	387 007	387 007
-Vid årets början	-258 708	-220 007
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-38 701	-38 701
Vid årets slut	-297 409	-258 708
Redovisat värde vid årets slut	89 598	128 299

Not 11 Laddstolpar

	2021-12-31	2020-12-31
-Vid årets början	78 875	78 875
Vid årets slut	78 875	78 875
-Vid årets början	-7 888	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 888	-7 888
Vid årets slut	-15 776	-7 888
Redovisat värde vid årets slut	63 099	70 987

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Fordran försäkringsskada	163 935	-
Bidrag laddstolpar	-	75 000
Övrig Fordran	-	7 580
Summa	163 935	82 580

Not 13 Förutbetalda kostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Trygghansa	33 892	31 526
Tele2	43 267	42 406
Summa	77 159	73 932

Not 14 Övriga avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Avsättning reparationsfond	1 032 247	725 027
Summa	1 032 247	725 027

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Lån 227517 3,27% Förfallodag 2026-03-01	1 233 000	1 269 000
Lån 238370 1,05% Förfallodag 2024-09-30	3 482 947	3 562 555
Lån 235322 1,49% Förfallodag 2026-10-30	5 238 479	5 357 535
Lån 239110 1,36% Förfallodag 2023-12-30	531 000	543 000
Lån 239109 1,35% Förfallodag 2023-12-30	3 937 500	4 027 500
Lån 237881 1,35% Förfallodag 2024-07-30	807 648	825 696
Lån 237120 1,30% Förfallodag 2022-06-01	513 360	524 168
Lån 237121 1,30% Förfallodag 2022-06-01	3 049 085	3 130 393
Lån 240844 1,27% Förfallodag 2024-07-30	1 496 333	1 529 769
Summa	20 289 352	20 769 616

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	39 253	37 429
Årsavgifter Jan	339 826	336 658
Ellevio	53 401	
Fortum	28 080	85 611
HSB	20 655	575
HSB	51 243	1 055
HSB	5 015	1 469
Admia	14 691	
Bokslut	10 000	10 000
HSB	9 794	
Hammarö energi	75 231	64 012
Skuld medlemmar		8 284
Summa	647 189	545 093

Underskrifter

Skoghall 2022-04-14

Peter Johansson

Kerstin Elmlund

Leif Friberg

Roger Svensson