

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Omberg 1**

Org.nr. 716419-7175

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 8    |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens byggnad

Föreningen registrerades den 20 oktober 1986 och förvärvade 1988 fastigheten Omberg 1 som är upplåten med tomträtt. Fastighetens adress är Tranebergsvägen 54 i Bromma. Byggnaden uppfördes 1934 och innehåller 13 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 550 kvm. Av bostadslägenheterna upplåts samtliga med bostadsrätt.

Nuvarande stadgar registrerades den 11 december 2018 hos Bolagsverket.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

##### Fastighetens tekniska status

Byte av ventiler i fastighetens uppvärmningssystem genomfördes under 2016.

Löpande service och underhåll på värme- och vattensystem sker via serviceavtal som tecknades 2020.

##### Utförda större renoveringar/åtgärder

Under 2018 och 2019 gjordes flertal större åtgärder med byte av fönster, balkongdörrar, lägenhetsdörrar och port samt lagning av fasad och tak.

Åtgärd för radon på bottenplan utförd 2020.

Stampsplning utfördes av hela huset våren 2020.

Utförd åtgärd av stamrör inklusive installation av servicelucka i pannrum våren 2020.

Utförd översyn och upprustning av värmecentral hösten 2020, bl.a. byte av styrenhet.

Under 2021 har inga större åtgärder utförts.

##### Planerade renoveringar/åtgärder

Planerad ommålning av trapphuset.

Planerad upprustning av belysning i allmänna utrymmen.

Fortsatt översyn av värmecentral.

##### Aktiviteter

Två gemensamma städdagar genomfördes under 2021.

Ordinarie föreningsstämma hölls under våren samt ett extra föreningsstämma i samband med städdagen i september där en ny ledamot till styrelsen valdes in.

##### Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 12 200 000 kr varav markvärdet uppgår till 6 800 000 kr och byggnadsvärdet 5 400 000 kr.

Föreningen betalar 2021 fastighetsskatt med 1 459 kr per lägenhet.

Till fonden för yttre underhåll har enligt stadgarna avsatts med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Avgifterna höjdes under första delen av 2021. Inga fler höjningar inplanerade.

Tomträttsavgälden omförhandlas 2024.

##### Ägarförhållanden

Föreningen har 16 medlemmar. Under året har tre lägenheter överlåtits.

##### Styrelse

Julia Steffensen, ordinarie ledamot och ordförande

Ylva Ugglå, ordinarie ledamot

Adam Henriksson, ordinarie ledamot

Magnus Karlsmyr, ordinarie ledamot sedan oktober 2021

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

##### Fastighetsförvaltning

# Brf Omberg 1

Org.nr. 716419-7175

Städning sköts av Alkemisten AB.

Teknisk förvaltning sköts av medlemmarna gemensamt med stöd av Skandinaviska VVS-gruppen AB.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomikonsult Åsa Lindqvist AB.

## Revisorer

Johan Söderberg från Fjällforsen Konsult AB.

## Valberedning

Medlemmarna tillsammans.

## Förväntad framtida utveckling

Föreningens framtida utveckling bedöms vara god.

Föreningens säte är Stockholm.

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 430  | 404  | 407  | 399  |
| Resultat efter finansiella poster | -87  | -194 | -197 | -9   |
| Soliditet (%)                     | 37   | 44   | 52   | 55   |
| Kassalikviditet (%)               | 117  | 57   | 212  | 605  |

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

|                                                          | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Uppskrivn.-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|----------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång                                  | 1 533 000            | 1 030 000               | 199 698                     | 0                   | -1 866 808            |
| Resultatdisposition enligt beslut av<br>föreningsstämma: |                      |                         |                             |                     |                       |
| Reservering till fond för yttre underhåll                |                      |                         | 36 600                      |                     | -36 600               |
| Årets resultat                                           |                      |                         |                             |                     | -86 553               |
| Belopp vid årets utgång                                  | 1 533 000            | 1 030 000               | 236 298                     | 0                   | -1 989 961            |

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| Balanserat resultat                   | -1 866 808 |
| Avsättning till yttre reparationsfond | -36 600    |
| Årets resultat                        | -86 553    |
|                                       | -1 989 961 |

Förslag till disposition:

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Balanseras i ny räkning | -1 989 961 |
|                         | -1 989 961 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

|                                                                             | Not | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             |     | 429 668                  | 404 257                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | 429 668                  | 404 257                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                                                    |     | -400 242                 | -508 916                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -89 444                  | -67 968                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | -489 686                 | -576 884                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | -60 018                  | -172 627                 |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -26 535                  | -21 170                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | -26 535                  | -21 170                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | -86 553                  | -193 797                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | -86 553                  | -193 797                 |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | -86 553                  | -193 797                 |

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

2

1 582 627

1 592 219

3

226 970

306 822

1 809 597

1 899 041

1 809 597

1 899 041

96

6 713

47 867

47 043

47 963

53 756

316 158

100 921

316 158

100 921

364 121

154 677

2 173 718

2 053 718

plk M

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Medlemsinsatser                  | 1 533 000        | 1 533 000        |
| Upplåtelseavgifter               | 1 030 000        | 1 030 000        |
| Fond för yttre underhåll         | 236 298          | 199 698          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>2 799 298</b> | <b>2 762 698</b> |

##### Fritt eget kapital

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat             | -1 903 408        | -1 673 011        |
| Årets resultat                  | -86 553           | -193 797          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>-1 989 961</b> | <b>-1 866 808</b> |

##### Summa eget kapital

809 337 895 890

#### Långfristiga skulder

4

|                                    |                  |                |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 052 500        | 887 500        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  | <b>1 052 500</b> | <b>887 500</b> |

#### Kortfristiga skulder

|                                              |                |                |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 135 000        | 10 000         |
| Leverantörsskulder                           | 71 834         | 179 043        |
| Skatteskulder                                | 695            | 1 728          |
| Övriga skulder                               | 16 614         | 104            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 87 738         | 79 453         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>311 881</b> | <b>270 328</b> |

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 173 718 2 053 718

flh 21

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Ingen avskrivning görs på det ursprungliga anskaffningsvärdet av byggnaden då det är så lågt i förhållande till taxerings- och marknadsvärde.

## Noter till balansräkningen

### Not 2 Byggnader och mark

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

1 614 600

1 614 600

Utgående anskaffningsvärden

1 614 600

1 614 600

Ingående avskrivningar

-22 381

-12 789

Årets avskrivningar

-9 592

-9 592

Utgående avskrivningar

-31 973

-22 381

Redovisat värde

1 582 627

1 592 219

#### *Taxeringsvärden*

Mark

6 800 000

4 652 000

Byggnader

5 400 000

5 000 000

12 200 000

9 652 000

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

399 250

291 877

Inköp

0

107 373

Utgående anskaffningsvärden

399 250

399 250

Ingående avskrivningar

-92 428

-34 052

Årets avskrivningar

-79 852

-58 376

Utgående avskrivningar

-172 280

-92 428

Redovisat värde

226 970

306 822

### Not 4 Långfristiga skulder

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år

1 052 500

887 500

1 052 500

887 500

## Övriga noter

### Not 5 Ställda säkerheter

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Fastighetsinteckningar

1 197 500

925 000

## NOTER

### Not 6 Definition av nyckeltal

**Soliditet**  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Kassalikviditet**  
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Bromma 2022-03-31



Julia Steffensen



Ylva Ugglå



Magnus Karlsson



Adam Henriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 april 2022.



Johan Söderberg  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Omberg 1

Organisationsnummer 716419-7175

## Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Omberg 1

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Omberg 1 för räkenskapsåret 2021.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

### **Uttalanden**

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skellefteå 2022-04-13



Johan Söderberg