

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Linnéa i Huskvarna
726000-2006
Räkenskapsåret
2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Linnéa i Huskvarna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har drivits enligt gällande stadgar.

Fastigheten Jönköping Göta 4 i Huskvarna byggdes 1937 och omfattar ett trevånings bostadshus. Den innehåller 17 lägenheter och har adress Linnégatan 16 A-C, 561 32 Huskvarna.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring.
Föreningen har inga borgensåtaganden.

Samtliga lägenheter i fastigheten är upplåtna med bostadsrätt till medlemmarna i föreningen.

2021 fortsatte Covid-19 att påverka vardagen för hela Sverige. Under året har vi bytt värmeväxlare i huset. Vi använde de pengar som vi tidigare lånat upp och har använt vår kassa kör att inte ta ytterligare lån. Vi har ingått avtal med Electrolux och Elitservice i Norrahammar om ett 10års avtal för leasing av helt ny tvättstugeutrustning med supportavtal. Detta kommer medföra lägre driftskostnader och en trygghet för föreningen kring utrustningen. Allt detta enligt underhållsplanen. Vi följer underhållsplanen och uppdaterar den årligen tillsammans med HSB.

Städningen för våren och hösten påverkades av Covid-19 och de restriktioner som har tillkommit under året och därför har vi inte utfört den gemensamt utan delat ut uppdrag. Årsmötet 2021 blev likt föregående år speciellt då vi återigen hyrde in oss i Huskvarna Pingsts lokaler för att hålla alla restriktioner. Alla styrelsemöten har skötts via Teams eller på bra avstånd vid behov. Vi utförde en avgiftshöjning på 2% under året.

En ledamot anslöt och en lämnade styrelsen och därför är vi fortsatt fem ledamöter i styrelsen för 2021.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av styrelsen i Brf Linnéa.

Styrelse och sammanträde

Joel Sundström - Ordförande
Julia Jakobsson - Sekreterare
André Ishak - Kassör
Sofie Davidsson - Suppleant
Anna Hagström - Suppleant

Styrelsen har hållit tio protokollförda sammanträden under verksamhetsåret samt ett årsmöte.

Joel Sundström - Vicevärd
Andreas Lidhed - Auktoriserad revisor, Lidhed Boström Redovisning & Revision AB.

Försäljningar

Fyra lägenhet har bytt ägare under året.

Lgh. 9 såld av Jessica Josefsson , köpt av Linus Friberg

Lgh 16 såld av Viktor Lönegren, köpt av Marcus Stoltz

Lgh 13 såld av Sally Karlsson, köpt av David Åsman

Lgh 13 såld av David Åsman, köpt av Johanna Strömberg

Föreningen har sitt säte i Huskvarna.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 200	150 910	507 826	-49 473	647 463
Årets fondavsättning		11 000			11 000
Disposition av föregående års resultat:			-49 473	49 473	0
Årets resultat				-135 689	-135 689
Belopp vid årets utgång	38 200	161 910	458 353	-135 689	522 774

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	447 354
årets förlust	-135 689
	311 665

disponeras så att avsättes till yttre reparationsfond i ny räkning överföres	11 000 300 665 311 665
--	-------------------------------------

Avsättning till yttre fond är föreslagen med 2 % av totala intäkter enligt stadgarna.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	1	570 924	561 891
		570 924	561 891
Föreningens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-513 454	-471 542
Personalkostnader	3	-29 043	-29 043
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-86 256	-77 961
Övriga rörelsekostnader		-64 123	-17 292
		-692 876	-595 838
Rörelseresultat		-121 952	-33 947
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 737	-15 526
Resultat efter finansiella poster		-135 689	-49 473
Resultat före skatt		-135 689	-49 473
Årets resultat		-135 689	-49 473

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	1 269 114	1 258 866
Inventarier	6	171 364	68 034
		1 440 478	1 326 900
Summa anläggningstillgångar		1 440 478	1 326 900
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 198	28 230
Aktuella skattefordringar		3 214	3 724
Övriga fordringar		6 431	10 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 506	58 687
		87 349	101 099
<i>Kassa och bank</i>		145 682	391 838
Summa omsättningstillgångar		233 031	492 937
SUMMA TILLGÅNGAR		1 673 509	1 819 837

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 200	38 200
Fond för yttre underhåll		161 910	150 910
		200 110	189 110
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		447 354	507 827
Årets resultat		-135 689	-49 473
		311 665	458 354
Summa eget kapital		511 775	647 464
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	994 704	1 016 044
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	21 340	21 340
Leverantörsskulder		64 290	60 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 400	74 003
Summa kortfristiga skulder		167 030	156 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 673 509	1 819 837

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fastigheten är indelad i komponenter och avskrivning sker med redovisat värde /kvarvarande nyttjandeperiod.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker stadgeenligt genom avsättning av ett belopp motsvarande minst 2% av årets intäkter för avgifter.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Nettoomsättningens fördelning		
Hysesintäkter	559 280	557 808
Överlåtelseavgifter och övriga intäkter	11 645	2 129
	570 925	559 937

Not 2 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	74 624	74 294
Uppvärmning	139 068	117 713
El	14 970	18 056
Vatten och Sophämtning	63 359	56 953
Fastighetsskatt	24 803	24 293
Förvaltningskostnader	2 834	3 228
Försäkringspremier	15 247	14 870
Reparation och underhåll lokaler	6 842	11 444
TV, telefon och bredband	71 637	71 473
Redovisningstjänster	30 850	29 363
Övriga kostnader	69 221	49 856
	513 455	471 543

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvoden	22 100	22 100
Sociala kostnader	6 943	6 943
	29 043	29 043

Not 4 Byggnader och mark

Fastigheten Jönköping Göta 4

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 503 349	2 560 703
Inköp	131 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-229 416	-57 354
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 404 933	2 503 349
Ingående avskrivningar	-1 408 148	-1 395 214
Försäljningar/utrangeringar	165 293	40 062
Årets avskrivningar	-44 299	-52 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 287 154	-1 408 148
Utgående redovisat värde	1 117 779	1 095 201
Taxeringsvärden byggnader	8 000 000	8 000 000
Taxeringsvärden mark	4 656 000	4 656 000
	12 656 000	12 656 000
Bokfört värde byggnader	899 579	877 001
Bokfört värde mark	218 200	218 200
	1 117 779	1 095 201

Not 5 Fastighetsförbättringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 273	240 273
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 273	240 273
Ingående avskrivningar	-76 609	-64 280
Årets avskrivningar	-12 329	-12 329
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 938	-76 609
Utgående redovisat värde	151 335	163 664

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	196 725	196 725
Inköp	132 958	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	329 683	196 725
Ingående avskrivningar	-128 691	-116 055
Årets avskrivningar	-29 628	-12 636
Utgående ackumulerade avskrivningar	-158 319	-128 691
Utgående redovisat värde	171 364	68 034

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SEB	1,21	2024-06-28	494 044	503 384
SEB	1,47	2022-02-28	522 000	534 000
			1 016 044	1 037 384

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	85 360	85 360
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	909 344	930 684
	994 704	1 016 044
Kortfristiga skulder		
Förfaller inom ett år	21 340	21 340
	21 340	21 340

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	1 082 800	1 082 800
	1 082 800	1 082 800

Huskvarna

Joel Sundström
Ordförande

Julia Jakobsson
Sekreterare

André Ishak
Kassör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

Lidhed Boström Redovisning & Revision AB

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOEL SUNDSTRÖM

Styrelseordförande

Serienummer: 19830804xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2022-04-15 14:29:38 UTC



ANDRÉ ISHAK

Styrelseledamot

Serienummer: 19620624xxxx

IP: 5.24.xxx.xxx

2022-04-16 10:45:10 UTC



Julia Jakobsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19861020xxxx

IP: 92.42.xxx.xxx

2022-04-19 06:04:40 UTC



ANDREAS LIDHED

Revisor

På uppdrag av: Lidhed Boström Redovisning & Revision AB

Serienummer: 19760404xxxx

IP: 46.235.xxx.xxx

2022-04-19 15:11:11 UTC



Penneo dokumentnyckel: 2DME6-QKE7-AO1J8-DSU8H-AU6PE-KDIFW

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>