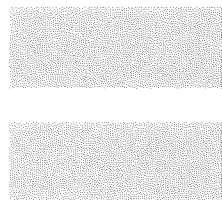


Årsredovisning 2021



Brf Berglinge 1

Org nr 769628-1380

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Berglinge 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlemmens rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-02-18.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Södra 1:39 i Södertälje kommun 2014-06-30. Den totala bostadsrättsytan är 283 kvm och består av 4 lägenheter och 1 bostadsrättslokal.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Södra Stationsvägens Samfällighetsförening.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift är 1 459 kr per lägenhet år 2021. Avgiften är indexbaserad.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 2 246 000 kr, varav byggnadsvärdet är 1 692 000 kr och markvärdet 554 000 kr. Värdeår är 1929.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket 2014-06-16.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 911 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 3 594 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ledamöter	Sunay Izgin
	Artan Davidhi
	Bengt Zirath

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

Revisorer

Per-Erik Jansson
Matfors Redovisningsbyrå AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 6 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	264	264	258	222
Resultat efter finansiella poster	-4	-16	10	-105
Soliditet (%)	40,6	40,4	40,3	39,8
Lån, kr/kvm bostadsrättsyta	8 973	9 077	9 181	9 285
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	911	911	911	786

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån kr/kvm boarea

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta.

Årsavgifter kr/kvm boarea

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 075 000	22 809	-304 493	-16 357	1 776 959
Disposition av föregående års resultat:		3 594	-19 951	16 357	0
Årets resultat				-4 125	-4 125
Belopp vid årets utgång	2 075 000	26 403	-324 444	-4 125	1 772 834

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-324 444
årets förlust	-4 125
	-328 569

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	3 594
i ny räkning överföres	-332 163
	-328 569

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	263 914	263 914
Övriga rörelseintäkter		15 696	0
Summa rörelseintäkter		279 610	263 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-149 185	-155 225
Övriga externa kostnader	4	-29 902	-27 766
Personalkostnader	5	0	7 885
Avskrivningar		-63 899	-63 899
Summa rörelsekostnader		-242 986	-239 005
Rörelseresultat		36 624	24 909
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 749	-41 266
Summa finansiella poster		-40 749	-41 266
Resultat efter finansiella poster		-4 125	-16 357
Årets resultat		-4 125	-16 357

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

4 222 018

4 285 917

Summa materiella anläggningstillgångar

4 222 018

4 285 917

Summa anläggningstillgångar

4 222 018

4 285 917

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

134 950

107 480

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

7 744

7 306

Summa kortfristiga fordringar

142 694

114 786

Kassa och bank

Kassa och bank

1 118

2 368

Summa kassa och bank

1 118

2 368

Summa omsättningstillgångar

143 812

117 154

SUMMA TILLGÅNGAR

4 365 830

4 403 071

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 075 000

2 075 000

Fond för yttre underhåll

26 403

22 809

Summa bundet eget kapital

2 101 403

2 097 809

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-324 444

-304 493

Årets resultat

-4 125

-16 357

Summa fritt eget kapital

-328 569

-320 850

Summa eget kapital

1 772 834

1 776 959

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

500 000

1 351 000

Summa långfristiga skulder

500 000

1 351 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

2 039 350

1 217 750

Leverantörsskulder

5 212

4 031

Skatteskulder

14 033

13 476

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

34 401

39 855

Summa kortfristiga skulder

2 092 996

1 275 112

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 365 830

4 403 071

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	257 914	257 914
Elavgifter	6 000	6 000
	263 914	263 914

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Gemensamhetsanläggning	8 408	3 091
Reparationer	0	24 045
Fastighetsel	28 976	30 198
Uppvärmning	56 533	46 679
Vatten och avlopp	25 837	25 877
Avfallshantering	6 987	8 246
Försäkringskostnader	18 148	17 089
Systematiskt brandskyddsarbete	4 296	0
	149 185	155 225

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	7 295	6 591
Revisionsarvode	2 813	2 813
Ekonomisk förvaltning	16 218	15 938
Bankkostnader	1 600	1 250
Övriga poster	1 976	1 174
	29 902	27 766

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	0	-6 000
Sociala avgifter	0	-1 885
	0	-7 885

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 616 541	4 616 541
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 616 541	4 616 541
Ingående avskrivningar	-330 624	-266 725
Årets avskrivningar	-63 899	-63 899
Utgående ackumulerade avskrivningar	-394 523	-330 624
Utgående redovisat värde	4 222 018	4 285 917

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	36	0
Avräkningskonto förvaltare	134 914	107 480
	134 950	107 480

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	7 744	7 306
	7 744	7 306

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek, lån 305311	1,41	2022-06-30	1 351 000	1 365 000
Stadshypotek, lån 15341	1,85	2022-01-07	688 350	703 750
Stadshypotek, lån 514074	1,65	2026-10-30	500 000	500 000
			2 539 350	2 568 750
Kortfristig del av långfristig skuld			2 039 350	1 217 750

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld specificeras nedan:

Lån som förfaller inom ett år: 2 039 350 kr

Årlig amortering som ingår i ovan lån : 29 400 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	4 346	3 803
Fjärrvärme	7 309	5 701
Förutbetalda avgifter och hyror	22 746	28 278
Avfall	0	2 073
	34 401	39 855

Not 11 Ställda säkerheter

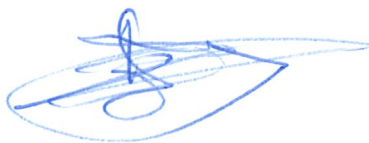
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000
	3 300 000	3 300 000

Stockholm

Sunay Izgin



Artan Davidhi



Bengt Zirath



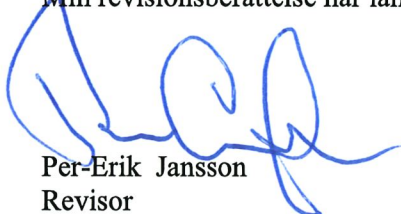
Min revisionsberättelse har lämnats

2022-07-13

Per-Erik Jansson

Revisor

Matfors Redovisningsbyrå



Revisionsberättelse

Till Årsmötet i Brf Berglinge 1

Org.nr 769628-1380

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2021 i Bostadsrättsföreningen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet i enlighet med förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall den 13 juli 2022



Per Erik Jansson

Revisor