

Årsredovisning för
Brf Storskogen Stavsnäs 1
769630-1592

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Kassaflödesanalys	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Storskogen Stavsnäs 1, 769630-1592, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen med säte i Värmdö kommun har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelsen

Fram till årsstämman:

Ordf.	Torbjörn Callenholt
Ledamot	Margita Callenholt
Ledamot	Alexander Blomqvist

Revisor

Carina Hedman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-10-06 (senare lagd pga rådenade pandemi)

Valdes på årsstämman:

Ordförande	Erik Larsson
Ledamot	Jenny-Maria Bergqvist
Ledamot	Stefan Bäcklund

Suppleanter:

Melina Viking
Sofie Gaffney

Revisor:

Frida Kleimerts Knibbs

Valberedning:

Saga Alavi
Lina Gonzalez

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-21 hos bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Värmdö kommun.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsförening.

Fastigheten

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 5 tomter som bebyggdes 2017-2019 och består av 5 st parhus och 5st attefallare.

Värdeår 2018.

Fastighetsbeteckning

Stavnäs 1:920, 1:921, 1:922, 1:923, 1:924

Taxeringsvärde

26 720 000 varav byggnad 20 125 000

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Antal medlemmar vid årets början: 20 st

Tillkommande medlemmar: 6 st

Avgående medlemmar: 5 st

Medlemmar vid årets slut: 21

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	751 724	1 139 003	269 131	147 606
Resultat efter finansiella poster	-80 490	356 182	-423 651	-273 068
Soliditet, %	77	77	51	51

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	40 500 000	31 000	-914 841	356 182
Avsättning underhållsfond		47 000	-47 000	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Balanseras i ny räkning			356 182	-356 182
Årets resultat				-80 490
Vid årets slut	40 500 000	78 000	-605 659	-80 490

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras/ [behandlas] enligt följande:	
balanserat resultat	-605 659
årets resultat	-80 489
Totalt	-686 148
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-686 148
Summa	-686 148

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

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-80 490	356 182
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	422 004	422 004
	<u>341 514</u>	<u>778 186</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	341 514	778 186
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	82 263	-7 059
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-108 447	-250 225
Kassaflöde från den löpande verksamheten	315 330	520 902
Investeringsverksamheten		
Upplåtelser		12 900 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		12 900 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-245 600	-13 093 970
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-245 600	-13 093 970
Årets kassaflöde	69 730	326 932
Likvida medel vid årets början	347 056	20 124
Likvida medel vid årets slut	416 786	347 056

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	751 724	1 139 003
Övriga rörelseintäkter		4 750	15 846
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		756 474	1 154 849
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-279 833	-285 583
Övriga externa kostnader		-2 890	-3 843
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-422 004	-422 004
Summa rörelsekostnader		-704 727	-711 430
Rörelseresultat		51 747	443 419
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	266
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 238	-87 503
Summa finansiella poster		-132 237	-87 237
Resultat efter finansiella poster		-80 490	356 182
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-80 490	356 182
Skatter			
Årets resultat		-80 490	356 182

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	4	51 373 321	51 795 325
Summa materiella anläggningstillgångar		51 373 321	51 795 325
Summa anläggningstillgångar		51 373 321	51 795 325
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 980	135 243
Summa kortfristiga fordringar		52 980	135 243
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		416 786	347 056
Summa kassa och bank		416 786	347 056
Summa omsättningstillgångar		469 766	482 299
SUMMA TILLGÅNGAR		51 843 087	52 277 624

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>			
Medlemsinsatser		40 500 000	40 500 000
Fonder		78 000	31 000
Summa bundet eget kapital		40 578 000	40 531 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-605 659	-914 841
Årets resultat		-80 490	356 182
Summa fritt eget kapital		-686 149	-558 659
Summa eget kapital		39 891 851	39 972 341
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 666 000	12 157 200
Summa långfristiga skulder		11 666 000	12 157 200
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		245 600	-
Leverantörsskulder		-	85 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 636	62 405
Summa kortfristiga skulder		285 236	148 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 843 087	52 277 624

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:	
-Byggnader	100

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 (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Brf avgifter	<u>751 726</u>	<u>1 138 975</u>
	751 726	1 138 975

Not 3 Driftskostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Trädgårdsskötsel och snöröjning	8 650	16 419
Vägföreningsavgift	17 250	5 350
Ei	925	71 826
Vatten och avlopp	36 345	7 200
Renhållning	27 931	26 397
Rep och underhåll	122 179	102 118
Fastighetsförsäkring	57 185	54 697
Datakommunikation	9 368	1 576
Summa	<u>279 833</u>	<u>285 583</u>

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	52 780 000	52 780 000
	<u>52 780 000</u>	<u>52 780 000</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-984 675	-562 671
-Årets avskrivning enligt plan	-422 004	-422 004
	<u>-1 406 679</u>	<u>-984 675</u>
Redovisat värde vid årets slut	51 373 321	51 795 325

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	11 666 000	12 157 200
	<u>11 666 000</u>	<u>12 157 200</u>

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	12 280 000	12 280 000

Underskrifter

Ort

Datum

Erik Larsson
Styrelseordförande

Jenny-Maria Bergqvist

Stefan Bäcklund