

Årsredovisning 2021

BRF MATTESTORP APARTMENTS

769637-1033



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MATTESTORP APARTMENTS

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2019-01-15.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Torsby.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Torsby Branäs 5:18. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 440 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos IF.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Håkan Samuelsson	Ordförande
Lars Pettersson	Styrelseledamot
Henrik Olofsson	Styrelseledamot
Igor Gustafsson	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

REVISORER

Claes Forsberg Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo /MGC
Bredband Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Under verksamhetsåret har styrelsen tagit beslut om att debitera medlemmarna retroaktivt för kostnader gällande hushållens förbrukning av el samt värme och V/A. Med anledning av denna extra debitering ökar föreningens intäkter jämfört med föregående år. Medlemmarna informerades om debiteringen vid en extrastämma där styrelsen även redogjorde för den kommande debiteringen av dessa kostnader. I enlighet med stadgarna debiteras nu framgent en schablon om 1000 kr per lägenhet och månad avseende värme och V/A. Hushållens elförbrukning debiteras efter faktisk förbrukning 2ggr per år. Ingen höjning av månadsavgifterna har gjorts och styrelsen har beslutat att lämna avgifterna oförändrade för 2022.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Beslut om att byta ekonomisk förvaltare har tagits. Från och med 1/1 2022 sker den ekonomiska förvaltningen av HSB Värmland. Den tekniska förvaltningen hanteras av styrelsen. Nytt avtal med Telia gällande bredbandsanslutning för alla hushåll, det nya avtalet innebär en väsentligt ökad kapacitet.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 007 120	702 738	294 000
Resultat efter fin. poster	-202 885	-313 980	-119 882
Soliditet, %	76	76	76
Yttre fond	91 083	31 083	0

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	33 800 000	-	-	33 800 000
Fond, yttre underhåll	31 083	-	60 000	91 083
Balanserat resultat	-150 965	-313 980	-60 000	-524 945
Årets resultat	-313 980	313 980	-202 885	-202 885
Eget kapital	33 366 138	0	-202 885	33 163 253

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-524 945
Årets resultat	-202 885
Totalt	-727 830

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	60 000
Balanseras i ny räkning	-787 830
Totalt	-727 830

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 007 120	702 738
Rörelseintäkter		67 236	-21 199
Summa rörelseintäkter		1 074 355	681 539
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-5	-665 547	-344 353
Övriga externa kostnader	6	-64 859	-90 920
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 500	-326 500
Summa rörelsekostnader		-1 056 907	-761 773
RÖRELSERESULTAT		17 449	-80 234
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-220 334	-233 746
Summa finansiella poster		-220 334	-233 746
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-202 885	-313 980
ÅRETS RESULTAT		-202 885	-313 980

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	42 940 958	43 267 458
Summa materiella anläggningstillgångar		42 940 958	43 267 458
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 940 958	43 267 458
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 677	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	53 162	41 401
Summa kortfristiga fordringar		70 839	41 401
Kassa och bank			
Kassa och bank		452 425	428 383
Summa kassa och bank		452 425	428 383
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		523 264	469 784
SUMMA TILLGÅNGAR		43 464 222	43 737 242

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 800 000	33 800 000
Fond för yttre underhåll		91 083	31 083
Summa bundet eget kapital		33 891 083	33 831 083
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-524 945	-150 965
Årets resultat		-202 885	-313 980
Summa fritt eget kapital		-727 830	-464 945
SUMMA EGET KAPITAL		33 163 253	33 366 138
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	9 374 400	9 576 000
Summa långfristiga skulder		9 374 400	9 576 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		204 640	201 600
Leverantörsskulder		56 743	50 861
Övriga kortfristiga skulder		458 456	461 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	206 730	81 093
Summa kortfristiga skulder		926 569	795 104
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 464 222	43 737 242

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mattestorp Apartments har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas: Byggnader 120 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	705 600	699 720
Övriga intäkter	368 755	-18 181
Summa	1 074 355	681 539

NOT 3, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	34 908	22 730
Summa	34 908	22 730

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	310 180	134 696
Summa	310 180	134 696

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	134 632	24 250
Fastighetsförsäkringar	45 047	27 247
Samfällighet	140 780	135 430
Summa	320 459	186 927

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	38 954	38 000
Revisionsarvoden	19 125	14 013
Övriga förvaltningskostnader	6 780	38 907
Summa	64 859	90 920

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	220 334	233 746
Summa	220 334	233 746

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	43 730 000	43 730 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 730 000	43 730 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-462 542	-136 042
Årets avskrivning	-326 500	-326 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-789 042	-462 542
Utgående restvärde enligt plan	42 940 958	43 267 458
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 550 000</i>	<i>4 550 000</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	1 225 000	1 225 000
Summa	11 825 000	11 825 000

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	28 153	31 711
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 009	9 690
Summa	53 162	41 401

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Danske Bank	2023-10-02	1,29 %	9 576 000	9 777 600
Summa			9 576 000	9 777 600
Varav kortfristig del			201 600	9 777 600

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 500	0
El	106 087	0
Förutbetalda avgifter/hyror	83 800	64 720
Utgiftsräntor	343	1 373
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	15 000
Summa	206 730	81 093

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
Summa	24 000 000	24 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Håkan Samuelsson
Ordförande

Lars Pettersson
Styrelseledamot

Henrik Olofsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Claes Forsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2022 20:29

SENT BY OWNER:
Olof Eriksson · 04.05.2022 12:08

DOCUMENT ID:
rJW5jx01U5

ENVELOPE ID:
rygcseRyl9-rJW5jx01U5

DOCUMENT NAME:
Brf Mattestorp Apartments, 769637-1033 - Signerad årsredovisning 2021.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håkan Erik Uno Samuelsson hasa10@handelsbanken.se	Signed Authenticated	04.05.2022 13:28 04.05.2022 13:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/06/1982) IP: 194.68.56.33
2. Lars Pettersson l.a.pettersson@telia.com	Signed Authenticated	04.05.2022 15:29 04.05.2022 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/08/1953) IP: 78.71.106.127
3. HENRIK OLOFSSON Henrik.Olofsson@boschrexroth.se	Signed Authenticated	09.05.2022 09:05 09.05.2022 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/06/1974) IP: 194.39.218.10
4. CLAES FORSBERG claes@hjuvikrevision.se	Signed Authenticated	09.05.2022 20:29 09.05.2022 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/03/1958) IP: 80.216.58.149

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed