

Kato

Årsredovisning för

Brf Svea

714400-1703

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Hill
RW 40
MS

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Svea, 714400-1703, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att uppföra och besitta bostadshus beläget på tomt nr 7 i kv. Herkules med adress Bangårdsgatan 6 i Norrtälje för att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem, benämns bostadsrätt, och medlem, som innehar bostadsrätt, benämns bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 31 december 1952.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har Ekonomiservice AB ansvarat för bostadsrättsföreningens bokföring och månadsavgifter.

Norrtälje Eldstäder har gjort ett glidgjutningsarbete av rök- och ventilationskanalerna i samtliga lägenheter.

Avloppsrensning i uthyrda lokaler har gjorts och en toalettstol har bytts ut av UCON.

En enkät om brandmedel och elledningar har gått ut till medlemmarna om vad som finns i varje lägenhet.

På grund av pandemin har inga gemensamma städdagar kunnat genomföras, inte heller några trivselaktiviteter.

Nio protokollförda styrelsemöten har genomförts under året.

Föreningsstämman hölls utomhus den 14 juni utomhus på grund av pandemin.

Följande arbeten för 2022 är inplanerade:

Matavfallsortering

Styrelsen kommer att påbörja en undersökning av fönstren och även sprickorna i grunden.

Underhållsplanen kommer kontinuerligt att följas upp.

Förvaltningsberättelsen är skriven av Christina Ondracek, ordförande i BRF Svea, i samråd med övriga styrelsemedlemmar i BRF Svea.

2021-12-26
Kell
2021

Information om fastigheten

Föreningens fastighet, Herkules 7, Norrtälje kommun förvärvades 1952.

Byggnadens nybyggnadsår/värdeår är 1955, byggrätt ovan mark för bostäder är 923 m², bostädernas boyta är 803 m² och lokalarea 135 m².

Fastighetens taxeringsvärde: 10 177 000 kr. Mark 2 953 000 kr och byggnad 7 224 000 kr.

Föreningens lån finansieras av Stadhypotek AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Lägenhetsfördelning

1 rum med kokvrå	2 rum och kök	4 rum och kök	Totalt
4 st	2 st	6 st	12 st

samt 2 st lokaler för uthyrning.

Uppgifter om styrelse / revisorer under året

Styrelse

Christina Ondracek

Marie Stoltz

Rikard Wallin

Henrik Moberg

Thomas Sjölund

Ordförande

Sekreterare

Kassör

Ekonomi

Suppleant/Tekniska ärenden

Revisorer

Magdalena Nilsson

Elisabeth Vermaat

Revisor

Revisorssuppleant

Valberedning

Harri Wanselius

RW 20
Heli
MS

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	46 500	265 694	54 242
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		30 531	-30 531
Årets resultat			-22 581
Vid årets slut	46 500	296 225	1 130

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning kr	616 994	610 180	626 969	625 167
Resultat efter finansiella poster	-22 581	3 073	52 419	39 128
Eget kapital	343 855	366 436	363 363	310 944
Soliditet, %	9	9	9	8
Årsavgifter per m2 bostadsyta kr	558	537	537	534
Lån per m2 bostadsyta kr	4 334	4 346	4 368	4 389

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 130, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	23 711
årets resultat	-22 581
Totalt	1 130
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	30 531
balanseras i ny räkning	-29 401
Summa	1 130

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

RW 20
Jell
MS

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	616 994	610 180
Övriga rörelseintäkter		754	940
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		617 748	611 120
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-353 382	-331 601
Övriga externa kostnader	4	-40 962	-58 653
Personalkostnader	5	-63 975	-29 898
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-114 043	-114 043
Summa rörelsekostnader		-572 362	-534 195
Rörelseresultat		45 386	76 925
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-67 967	-73 852
Summa finansiella poster		-67 967	-73 852
Resultat efter finansiella poster		-22 581	3 073
Resultat före skatt		-22 581	3 073
Årets resultat		-22 581	3 073

RW
Hull
20
MS

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	7	3 596 057	3 457 100
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 596 057</u>	<u>3 457 100</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 596 057</u>	<u>3 457 100</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		325	4 325
Övriga fordringar		5 937	9 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>42 668</u>	<u>45 840</u>
Summa kortfristiga fordringar		48 930	59 448
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>293 644</u>	<u>496 349</u>
Summa kassa och bank		293 644	496 349
Summa omsättningstillgångar		<u>342 574</u>	<u>555 797</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 938 631</u>	<u>4 012 897</u>

KW
Juli
20
MS

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		46 500	46 500
Fond för yttre underhåll		296 225	265 694
Summa bundet eget kapital		<u>342 725</u>	<u>312 194</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 711	51 169
Årets resultat		-22 581	3 073
Summa fritt eget kapital		<u>1 130</u>	<u>54 242</u>
Summa eget kapital		<u>343 855</u>	<u>366 436</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 569 052	1 938 373
Summa långfristiga skulder		<u>2 569 052</u>	<u>1 938 373</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	906 802	1 551 234
Leverantörsskulder		2 597	36 859
Skatteskulder		2 267	2 334
Övriga skulder		13 975	1 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 083	116 173
Summa kortfristiga skulder		<u>1 025 724</u>	<u>1 708 088</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 938 631</u>	<u>4 012 897</u>

RW
Mick
20
115

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	-22 581	3 073
Avskrivningar	114 043	114 043
	<u>91 462</u>	<u>117 116</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	91 462	117 116
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	10 517	-7 734
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-37 932	69 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten	64 047	178 985
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-253 000	-21 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-253 000	-21 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-13 752	-18 172
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-13 752	-18 172
Årets kassaflöde	-202 705	139 813

BW
JAM
MS

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.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fordringar

Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Stomme	50
Relining	30
Stambyte	30
Skorstensbyte	40
Skorstenskanaler	30
Fönster	30
Eldragning	30
Grund/dränering/förstärkning	30
Värmepanna	40
Markanläggning	20
	50

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

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

RW
JHM
20
MS

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder		
Hysesintäkter	447 810	431 364
Kabel-TV avgifter, övrigt	146 853	157 300
Summa	23 085	22 456
	617 748	611 120

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
El		
Värme	30 546	18 946
Vatten och avlopp	111 911	127 616
Städning och renhållning	70 284	64 703
Snöröjning	17 425	12 834
Reparation och underhåll av fastighet	8 439	844
Kabel TV	27 849	22 167
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	23 640	23 640
Fastighetsförsäkringspremier	23 748	23 388
Övrigt	39 162	37 463
Summa	378	
	353 382	331 601

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier		
Ekonomisk förvaltning		4 962
Övriga förvaltningskostnader	26 857	20 090
Föreningsavgifter	9 925	29 501
Summa	4 180	4 100
	40 962	58 653

Not 5 Personal

Löner, arvoden, kostnadsersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvode		
Revisionsarvode	21 225	9 650
Lön	1 350	600
Sociala kostnader	25 000	12 500
Summa	16 400	7 148
	63 975	29 898

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga		
Summa	67 967	73 852
	67 967	73 852

Handwritten signature and initials:
M.M.
Rind
MC

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 267 788	4 267 788
-Nyanskaffningar	253 000	
	<u>4 520 788</u>	<u>4 267 788</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-810 688	-696 645
-Årets avskrivning enligt plan	-114 043	-114 043
	<u>-924 731</u>	<u>-810 688</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>3 596 057</u>	<u>3 457 100</u>

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	906 802
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	2 384 552
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	184 500
	<u>3 475 854</u>

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

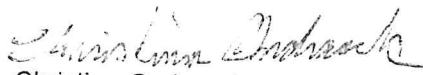
Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	3 541 000	3 541 000
Summa ställda säkerheter	<u>3 541 000</u>	<u>3 541 000</u>

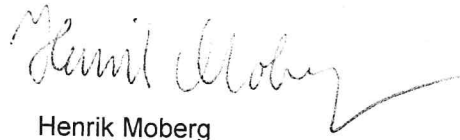
Handwritten signature
MC

Underskrifter

Norrtälje 2022 - 02-20



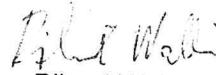
Christina Ondracek
Styrelseordförande



Henrik Moberg



Marie Stoltz



Rikard Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 02-27



Magdalena Nilsson

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Svea
Organisationsnummer 714400-1703

I egenskap av revisor har jag granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Svea för tiden 2021-01-01 – 2021-12-31.
Jag har funnit att räkenskaperna är i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Med hänvisning till ovanstående föreslår jag att föreningens styrelse beviljas ansvarsfrihet för det gångna året.

Norrtälje den 27 februari 2022



Magdalena Nilsson
Revisor i bostadsrättsföreningen Svea