

Årsredovisning för  
**Brf Grustäkten 15**  
769632-5781

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1000:1229). Föreningens säte är Växjö.

Brf Grustäkten 15 hade vid verksamhetsårets slut nio (9) betalande medlemmar, samt två (2) hyresgäster.

#### **Styrelsen har under året bestått av följande ordinarie ledamöter:**

Ordförande	Lina Boman Lagerström
Kassör	Marie Eskilsson
Ledamot	Piyawat Isaksson
Ledamot	Thea Reinholdsson
Ledamot	Jessica Borg

**Revisor** Håkan Fransson

#### **Valberedning**

Ola Karlsson och Kalle Westerberg-Hanna.

Under perioden har Kalle Westerberg-Hanna flyttat och Ola Karlsson återstår som valberedning.

#### **Protokollförda möten**

För hela verksamhetsår 2021 har styrelsen haft tolv (12) ordinarie styrelsemöten samt ett (1) årsmöte.

#### **Beskrivning av verksamheten**

Löpande under verksamhetsåret har styrelsen fokuserat på att förbättra boendemiljön och genomföra nödvändiga åtgärder/ renoveringar. Styrelsen har också upprättat en underhållsplan till hjälp för kontinuerligt underhåll av fastigheten.

Det löpande underhållet av fastigheten har bestått av:

- " Påbörjat projekt: Renovera och fräscha upp källarlägenheter.
- " Köpt in trappsteg till trappan vid 7B (återstår att installera det)
- " Uppfräschning av trädgård med blommor och planteringar.
- " Påbörjat projekt: renovering av gjutjärnsrör i källaren

Under verksamhetsåret har två (2) lägenhetsöverlåtelser skett för lgh 1101 och 1001a

#### **Underhållsplan**

##### **Utfört underhåll:**

Uppfräschning av trappor/ trappuppgång (2017)  
Staket runt fastigheten (2019)  
Energideklaration (2019)  
Åtgärdat läckage vid fjärrvärmeinstallation (2019)  
Stamspolning (2019)  
Byte av komponent för varmvatten i fjärrvärmeinstallation (2019)  
OVK-besiktning samt service av FTX-aggregat (2019)

Ommålning av väggar, tak, fönster, dörr & räcke i trappuppgång (2020)  
Ommålning av väggar, golv, tak, dörr & fönster i tvättstuga (2020)  
Renovering/ ommålning av fasad, takkupor, skorstenar, trädetaljer &  
balkonger m.m. (2020-2021)  
Trappsteg till trappan vid 7B (2022)

**Planerat underhåll:**

OVK (nuvarande giltig t.o.m. hösten 2022)  
Utbyte av FTX aggregat (ca. 2026 enligt Tyréns besiktning)  
Skjutventiler & luftare i källare byts mot kulventiler  
Nya termostater/ventiler inkl. injustering  
Asfaltering av parkering  
Trappsteg till trappan vid 7B (2022)

**Motioner (ej beslutade):**

Rör från källaren till gata, bör prioriteras! (2022)  
Taket bör besiktas och planläggas därefter (2022-2023)  
Renovera källarlägenheternas allmänna utrymmen, hall + badrum (2022-2023)  
Nya entrédörrar till lägenheter + postfack (delad kostnad)

**Flerårsöversikt**

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	424 117	434 320	406 552	415 922
Resultat efter finansiella poster	-272 405	-59 415	-93 001	-60 894
Soliditet, %	6	10	11	12

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Fritt eget kapital
Vid årets början	8 610 000	-7 909 741
Årets resultat		-272 405
<b>Vid årets slut</b>	<b>8 610 000</b>	<b>-8 182 146</b>

**Resultatdisposition**

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
balanserat resultat	-7 909 741
årets resultat	-272 405
<b>Totalt</b>	<b>-8 182 146</b>
Förslag till disposition:	
balanseras i ny räkning	-8 182 146
<b>Summa</b>	<b>-8 182 146</b>

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

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		424 117	434 320
Övriga rörelseintäkter		5 183	1 400
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>429 300</b>	<b>435 720</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-463 376	-253 302
Personalkostnader	2	-26 736	-26 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-113 043	-113 043
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-603 155</b>	<b>-392 629</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-173 855</b>	<b>43 091</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 550	-102 506
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-98 550</b>	<b>-102 506</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-272 405</b>	<b>-59 415</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-272 405</b>	<b>-59 415</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-272 405</b>	<b>-59 415</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	6 552 095	6 665 138
Summa materiella anläggningstillgångar		6 552 095	6 665 138
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 552 095	6 665 138
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		70 386	76 378
Övriga fordringar		36	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 428	7 224
Summa kortfristiga fordringar		77 850	83 638
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		126 447	335 781
Summa kassa och bank		126 447	335 781
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		204 297	419 419
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		6 756 392	7 084 557

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 610 000	8 610 000
Summa bundet eget kapital		8 610 000	8 610 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 909 741	-7 850 326
Årets resultat		-272 405	-59 415
Summa fritt eget kapital		-8 182 146	-7 909 741
<b>Summa eget kapital</b>		427 854	700 259
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	6 090 000	6 140 000
Summa långfristiga skulder		6 090 000	6 140 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Leverantörsskulder		625	607
Skatteskulder		25 992	25 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 921	168 437
Summa kortfristiga skulder		238 538	244 298
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		6 756 392	7 084 557

## 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	50
-Markanläggning	20

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Personalkostnader består av styrelsearvode inklusive sociala avgifter.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 118 458	7 118 458
	<u>7 118 458</u>	<u>7 118 458</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-453 320	-340 277
-Årets avskrivning enligt plan	-113 043	-113 043
	<u>-566 363</u>	<u>-453 320</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 552 095</b>	<b>6 665 138</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	5 890 000	5 940 000
Totalt	<u>5 890 000</u>	<u>5 940 000</u>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	250 000	250 000
Totalt	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	6 225 000	6 225 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 225 000</b>	<b>6 225 000</b>

### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

## Underskrifter

Växjö 2022-05-25

Lina Boman Lagerström  
Styrelseordförande

Jessica Borg

Marie Eskilsson

Piyawat Isaksson

Thea Reinholdsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2022

Håkan Fransson  
Auktoriserad revisor