

Taube nr 25

2021

735000-0936

Bostadsrättsförening
gen

PH Konsult & Förvaltning AB

ÅRSREDOVISNING

RÄKENSKAPSÅRET 2021

Styrelsen för Brf Taube 25 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 till 2021-12-31

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Tillsammans med samtliga medlemmar i föreningen har Du ett ansvar att förvalta gemensamma boendemiljö som tillhör föreningen.

Föreningsstämman är föreningens högsta styrande organ, och varje medlem har stora möjligheter att påverka sitt boende.

Som ägare till en bostadsrätt har Du nyttjanderätt till Din bostad, vilken är obegränsad i tid. Man har också en vårdplikt, och ska på egen bekostnad hålla det inre i bostaden i gott skick. Föreningen ansvarar för ventilation, värmeledningar, VA-ledningar och den bärande konstruktionen, och här får Du som medlem inte göra ingrepp utan styrelsens skriftliga medgivande.

Tillsammans med Dina grannar har Du en fantastisk möjlighet att skapa ett trivsamt boende som inte bara är bra för Dig själv, utan som även med en god omvårdnad och förvaltning ökar i värde över tid.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- s. 2–4 Förvaltningsberättelse
- s. 5 Förändringar i eget kapital och resultatdisposition
- s. 6 Resultaträkning
- s. 7-8 Balansräkning
- s. 9-10 Noter
- s. 11 Styrelsens signatur
- Bilaga 1 Revisionsberättelse

PH Konsult & Förvaltning AB arbetar på uppdrag åt bostadsrättsföreningar med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.



Konsult & Förvaltning
Allt inom fastigheter

Brf Taube 25 2(11) 735000-0936

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959. Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

STYRELSE

Ordinarie ledamöter Mandat t.o.m. ordinarie stämma

Kent Lindberg, ordförande 2022

Rickard Persson, sekreterare 2022

Anton Månsson, kassör 2022

Revisor Mandat t.o.m. ordinarie stämma Berit Danielson, Ekonomitjänst

B. Danielson AB 2022

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, alternativt ensam av Kent Lindberg. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 st protokollförda möten utöver föreningsstämma och konstituerande möte.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2021-10-05.

FÖRSÄKRING

Föreningen har under verksamhetsåret varit försäkrade hos Söderberg & Partners.

FASTIGHET OCH ÄGANDE

Föreningen äger fastigheten Karlskrona Taube 25, med adress Skepparegatan 8.
371 30 Karlskrona.

LÄGENHETSFÖRDELNING

1 rok 4 st

2 rok 10 st

3 rok 5 st

Totalt: 19 st 900 kvm

Samtliga lägenheter och lokaler är upplåtna med bostadsrätt.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2021 1 st överlåtelse av bostadsrätt skett. Jmf 2020, 4 st.



Brf Taube 25 3(11) 735000-0936

TAXERINGSINFORMATION

Årets taxeringsvärde 11 660 000 kr

Varav markvärde 3 460 000 kr

Varav värde, bostäder 8 200 000 kr

Föreningen betalar årlig fastighetsskatt, 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus, dock högst 1459 kr/lgh för 2021.

KOSTNADER REPARATIONER UNDER ÅRET

Löpande reparationer 0 kr

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

KOSTNADER UTFÖRT UNDERHÅLL UNDER ÅRET

Planerat underhåll 0 kr

EKONOMISK FÖRVALTNING OCH STATISTIK

Föreningen gör ett gott räkenskapsår, och resultaträkningen visar ett positivt resultat om 188 345 kr.

BELÅNING

Årlig

Långgivare Omsättningsdag Ränta Kapitalskuld amortering

Stadshypotek 2022-03-30 1,70% 319 392 kr 42 584 319 392 kr 42 584

Långfristiga skulder (låneomsättning om två år eller mer) 0 kr Kortfristiga skulder (låneomsättning och amortering nästa verksamhetsår) 319 392 kr

Räntekostnaden för kommande räkenskapsår beräknas bli 5 430 kr Genomsnittlig ränta vid årets utgång 1,70%



Brf Taube 25 4(11) 735000-0936

FLERÅRSÖVERSIKT

RESULTAT	2018	2019	2020	2021												
Nettoomsättning	659 226	687 482	675 624	641 079	Årsavgift, kr/kvm											
	727 759	746 711	Uppvärmning, kr/kvm	78,17	94,22	86,86										
	95,05	Elförbrukning, kr/kvm	103,94	69,53	60,91	90,32	Vatten, kr/kvm	72,64	75,51							
	50,33	48,15	Sopphantering, kr/kvm	26,82	11,53	11,90	17,16	Räntekostnad, kr/kvm	38,52	31,86	15,60	9,07	Driftskostnader ex underhåll, kr/kvm	352,35	338,41	278,68
	300,42	Taxeringsvärde, kr/kvm	10 577	10 577	10 577	12 956	Behållning yttre fond, kr/kvm	65	65	55	24	Avskrivning, kr/kvm	83	83	83	83

Årets resultat, kr	257 087	133 331	188 345	224 250	Rörelsens likviditetsöverskott, kr											
	331 730	207 974	262 988	298 893	Total låneskuld, kr	1 198 811	824 839	724 863	319 392							
	Belåning, kr/kvm	1 332	916	805	355	Kassabehållning, kr/kvm	441	262	456	310	Balansomslutning, kr	897 068	662 893	765 657	602	365
	Soliditet, %	-35%	-27%	1%	41%											



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Medlems- Yttre Balanserat Årets
insatser fond resultat resultat

Belopp vid året ingång 109 589 49 383 -337 214 188 345

Resultatdisposition enligt föreningsstämman

Avsättning till fond enligt stämmobeslut 25 000 -25 000 Ianspråktagande av fond enligt
stämmobeslut -52 786 52 786 Balanseras i ny räkning 188 345 -188 345 Årets resultat 224 250
Belopp vid årets utgång 109 589 21 597 -121 083 224 250

RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat -121 083 kr

Årets resultat 224 250 kr

Årets fondavsättning enligt budget -25 000 kr

Ianspråktagande av yttre fond 0 kr

Summa 78 167 kr

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

Balanseras i ny räkning 78 167 kr

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat-, och balansräkning
med noter.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10,
Årsredovisning i mindre företag och föreningar (K2)



2021-01-01 2020-01-01 2021-12-31 2020-12-31

Årsavgifter

1

**Summa rörelseintäkter,
lagerförändringar m.m.**

0

-16 543 -20 275 -27 151 -74 643 **-408**

986

232 093

Rörelsekostnader

Driftskostnader

4

Fastighetsavgift/skatt

Avskrivningar

Summa rörelsekostnader

323

-8 166

-7 843

224 250 224 250 224 250

2

Planerat underhåll

Löpande reparationer

Övriga kostnader

Rörelseresultat

675 624 **675 624**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande
resultatposter

Räntekostnader och liknande
resultatposter

Summa finansiella poster

-250 809 -52 786 -6 103

-31 239 -32 305 -26 163 -74 643 **-474**

048

201 576

Resultat efter finansiella poster

3

Personalkostnader

Resultat före skatt

812

-14 043 **-13 231**

Årets resultat

641 079 **641 079**

188 345 188 345 188 345

-270 374 0

Brf Taube nr 25

735000-0936

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

5

7(11)

2021-12-31 2020-12-31

anläggningstillgångar

intäkter Summa kortfristiga fordringar

Summa anläggningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna

Summa omsättningstillgångar

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska

anläggningar Summa materiella

SUMMA TILLGÅNGAR	279 191 279 191	234
266 357 0		14 079 14 313
266 357 266 357	336 008 602 365	
	341 000 0	410 344 410 344
	341 000 341 000	
37 681 19 136 56 817		424 657 765 657

Brf Taube nr 25
735000-0936

Eget Kapital
Bundet eget kapital

8(11)

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2021-12-31 2020-12-31

	Kortfristiga skulder	
	Övriga skulder till kreditinstitut	319 392 11 905
	Leverantörsskulder	0
	Skatteskulder	36 714 368 011 602 365
Medlemsinsatser	Upplupna kostnader och förutbetalda	
Fond för yttre underhåll	intäkter Summa kortfristiga skulder	109 589 49 383 158 972
<i>Summa bundet eget kapital</i>		
<i>Fritt eget kapital</i>	SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-337 214 188 345 -148 869
Balanserat resultat	109 589 21 597 131 186	10 103
Årets resultat		
<i>Summa fritt eget kapital</i>		
Summa eget kapital	-121 082 224 250 103 168	621 891 621 891
Långfristiga skulder	234 354	
Övriga skulder till kreditinstitut		102 972 17 710
		-37 447 50 428
Summa långfristiga skulder	0	
	0	133 663 765 657

Brf Taube nr 25 735000-0936

9(11)

NOTER

1
Årsavgifter
2021
2020

Not	639 979 1 100	100
Årsavgifter	0	675 624
Överlåtelseavgift Påminnelseavgift	641 079	
Summa	671 124 4 400	

		2	
		Driftskostnader	
		2021	
Not	2020		
		Energideklaration Snöröjning	-270 374
Fastighetsel		Summa	-54 822 -78 171 -45 300 -10 710 -16
Fjärrvärme		-81 285 -85 548 -43 332 -15 440 -17	769 -25 233 -3 288
Vatten och avlopp Sophantering		272 -847	-2 250
Fastighetsförsäkring Tv-avgift		-241	-3 641
Bredband		-2 625	-10 625 0
Revision		-4 452	0
Möteskostnader		-10 625 -5 900	-250 809
Ekonomisk förvaltning		-2 807	
		3	
		Övriga kostnader	
		2021	
Not	2020		
		branschorganisationer Bolagsverket	-4 183 -16 543
Övriga fastighetskostnader		Bankkostnader	-12 093 -424
Förbrukningsmaterial		Summa	-4 285 -420
Kontorsmaterial		-7 795 0	-8 750 -700
Porto		-19	-4 567 -31 239
Serviceavgifter till		-76	
		-4 470 0	
Brf Taube nr 25	735000-0936	10(11)	
		Löner och andra	
		ersättningar 4	
		2021	
		2020	
Not			
			-24 582 -24 582
<i>Löner och andra ersättningar</i>		<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	
Styrelsearvode och löner			
<i>Totala löner och andra ersättningar</i>			-7 723 -32 305
		-15 428 -15 428	
<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>			
Sociala kostnader		-4 847 -20 275	
		Materiella	2020-12-31
		anläggningstillgångar 5	
Not	2021-12-31		
		Mark	509 117 -297 007 -74 643 203 533 341
Byggnader		Summa	000
Ackumulerade avskrivningar Årets avskrivningar		509 117 -371 650 -74 643 203 533 266	
		357	
		6	
		Ställda säkerheter	
		2021-12-31	
Not	2020-12-31		
		säkerheter	1 459 500 1 459 500
Fastighetsinteckningar	Summa ställda	1 459 500 1 459 500	
		Brf Taube 25 Bilaga 1	735000-0936

REVISIONSBERÄTTELSE

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Taube nr 25 för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen:

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt

uttalande. Uttalande:

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för

föreningen. Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Taube nr 25 för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Styrelsens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.



Konsult & Förvaltning
Allt inom fastigheter