

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Tennstopet 5

Org.nr. 769632-0980

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-04-19 och nuvarande firmas registreringsdatum är 2016-04-19.

Fastigheten Tennstopet 5 i Eskilstuna under adressen Wallingatan 3 förvärvades 2016-06-01 från Eklövet Fastigheter AB 559008-9438 för 3 735 139 kr, varefter samtliga 500 aktier i Eklövet Fastigheter AB förvärvades 2016-08-16 från Sommarstaden Holding AB 559051-4849 för 389 861 kr.

Föreningens säte är: Eskilstuna kommun

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	239 118	200 104	183 378	118 749	74 594
Res. efter finansiella poster	31 614	-5 529	-26 043	-475 669	-113 461
Res. i % av nettoomsättningen	13,22	-2,76	-14,20	-400,56	-152,10
Balansomslutning	3 602 927	3 585 025	3 636 186	3 662 739	4 196 265
Soliditet (%)	23,96	18,90	18,79	19,36	28,24

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse;

Sophie West Ledamot, ordförande
Jan West Ledamot

Revisor;

Daniel Johansson, auktoriserad revisor hos Conseil Revision AB.

Valberedning;

Styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden, därutöver haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter.

Föreningsfrågor och medlemmar

Föreningen är ur skattesynpunkt en s k äkta bostadsrättsförening med 3 medlemmar.

Enligt stadgarna har varje lägenhet en röst oaktat antalet medlemmar.

Medlemsförändring under året:

antalet medlemmar vid räkenskapsårets ingång	3	
antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret		0
antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0	
antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	3	

Fastigheten

Byggnaden uppfördes under tiden 1937, byggnaden är ett flerfamiljshus med källare, 2 våningar och oinredd vind, samt tillhörande 3 öppna parkeringsplatser.

Totalt innehåller byggnaderna 3 bostadslägenheter samt kontor med boarea om 257 kvm (boarea 232 kvm samt kontor 25 kvm)

Den tekniska förvaltningen har utförts av anlitade entreprenörer.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

En teknisk statusbesiktning skedde 2016-03-15 i samband med övertagandet.

OKV besiktning är godkänd.

Energibesiktning och energideklaration genomfördes i anslutning till förvärvet.

.

Brf Tennstopet 5

Org.nr. 769632-0980

Pågående och planerade underhåll

Underhållsbehov inom de närmaste åren bedöms vara litet och begränsa sig till bygg- och installationsdelar som av naturliga skäl har i sammanhanget förhållandevis kort teknisk livslängd. Byggnaderna bedöms vara i gott skick.

Bedömt totalt underhållsbehov är 200 000 kr år 1-10 enligt teknisk statusbesiktning 2016-02-09.

Om drygt 10 år kan ett rimligt antagande vara att ytterligare större underhållsåtgärder kommer att behöva utföras.

Ekonomi och administration

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Johan L Redovisning, 556904-3366, enl förvaltningsavtal.

Gällande ekonomiska plan registrerades 2016-07-20 hos Bolagsverket.

Årsavgiften har varit oförändrad sedan föreningen förvärvade husen. Några framtida höjningar av årsavgiften är ej planerad.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 392 000	0	0	0	-714 192
Årets vinst					31 614
Belopp vid årets utgång	1 392 000	0	0	0	-682 578

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står
Ingående eget kapital
årets vinst

-714 192
31 614
-682 578

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

-682 578
-682 578

* Avsättning utgör 0,3%, enl föreningens stadgar på tax.värdet 465 000 kr. Någon avsättning sker dock ej de första åren.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Tennstopet 5

Org.nr. 769632-0980

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>239 118</u> 239 118	<u>200 104</u> 200 104
Rörelsens kostnader	3		
Direkta fastighetskostnader		-44 574	-46 342
Övriga externa kostnader	4	-47 070	-44 057
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-53 711</u> -145 355	<u>-53 711</u> -144 110
Rörelseresultat		93 763	55 994
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-62 149</u> -62 149	<u>-61 523</u> -61 523
Resultat efter finansiella poster		31 614	-5 529
Årets resultat		<u>31 614</u>	<u>-5 529</u>

Penneo dokumentnyckel: 470EJ-EWF55-FY0II-2P51A-IB6XW-DS6TY

Brf Tennstopet 5

Org.nr. 769632-0980

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	3 487 028	3 540 739
Summa materiella anläggningstillgångar		3 487 028	3 540 739
Summa anläggningstillgångar		3 487 028	3 540 739
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	24 692
Övriga fordringar		4 318	7
Summa kortfristiga fordringar		4 318	24 699
Kassa och bank			
Kassa och bank		111 581	19 587
Summa kassa och bank		111 581	19 587
Summa omsättningstillgångar		115 899	44 286
SUMMA TILLGÅNGAR		3 602 927	3 585 025

Penneo dokumentnckel: 470EJ-EWF55-FY0II-2P51A-IB6XW-DS6TY

Brf Tennstopet 5

Org.nr. 769632-0980

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 392 000	1 392 000
Summa bundet eget kapital		1 392 000	1 392 000
Fritt eget kapital			
Reserv		154 191	0
Balanserat resultat		-714 192	-708 663
Årets resultat		31 614	-5 529
Summa fritt eget kapital		-528 387	-714 192
Summa eget kapital		863 613	677 808
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 630 000	2 690 000
Summa långfristiga skulder		2 630 000	2 690 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		3 358	14 086
Aktuell skatteskuld		8 664	8 418
Övriga skulder		10 000	98 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	27 292	36 292
Summa kortfristiga skulder		109 314	217 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 602 927	3 585 025

Penneo dokumentnyckel: 470EJ-EWF55-FY0II-2P51A-IB6XW-DS6TY

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
- Stomme och grund	100
- El	30
- VVS	50
- Kök	30
- Fasad	50
- Tak	30
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Föreningen tillämpar komponentavskrivning enligt K3.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2021	2020
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Avgifter	180 834	170 104
	Hysesintäkter Lokal	30 000	30 000
	Övriga fakturerade intäkter	28 284	0
		<u>239 118</u>	<u>200 104</u>
Not 3	Direkta fastighetskostnader	2021	2020
	Exceptionella kostnader ingår med följande belopp i nedanstående poster;		
	Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	4 377	4 287
	Försäkring	4 294	2 497
	Övriga fastighetskostnader	35 903	39 558
		<u>44 574</u>	<u>46 342</u>

Brf Tennstopet 5

Org.nr. 769632-0980

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Redovisnings- och revisionstjänster	21 875	18 938
	Bankkostnader	0	1 550
	Övriga externa kostnader	25 195	23 569
		47 070	44 057
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
	Att fördela	626	0
	Övriga räntekostnader	61 523	61 523
		61 523	61 523
Not 6	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 809 294	3 809 294
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 809 294	3 809 294
	Årets avskrivningar	-53 711	-53 711
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-322 266	-268 555
	Utgående redovisat värde	3 487 028	3 540 739
	Redovisat värde byggnader	2 363 283	2 416 994
	Redovisat värde mark	1 123 745	1 123 745
		3 487 028	3 540 739
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	2 006 000	2 006 000
	varav byggnader:	1 386 000	1 386 000
Not 7	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Banklån Handelsbanken löper med bunden ränta 2,0 %.		
Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	17 292	17 292
	Reservering revision och bokföring	10 000	19 000
		27 292	36 292
Not 9	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
Not 10	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Penneo dokumentnyckel: 470EJ-EWF55-FY0II-2P51A-IB6XW-DS6TY

NOTER

Eskilstuna

Sophie West

Jan West

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022.

Daniel Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sophie Natalie Louise West

Styrelseledamot

Serienummer: 19871028xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-06-16 19:59:43 UTC



JAN WEST

Styrelseledamot

Serienummer: 19550707xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2022-06-22 21:40:52 UTC



DANIEL JOHANSSON

Revisor

Serienummer: 19730919xxxx

IP: 46.227.xxx.xxx

2022-06-23 16:49:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>