

Årsredovisning
för
Brf Brandstationen 19

769604-4358

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Brandstationen 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brandstationen 19 upplåter 5 lägenheter (varav 1 består av 2 sammanslagna lägenheter) med bostadsrätt samt 2 kontorslokaler med hyresrätt.

Fastighetens taxeringsvärde är 6 323 000 kr varav byggnadsvärde 2 889 000 kr. Fastighetens taxeringsvärde innefattar båda bostäder och lokaler. Då föreningen ej har friköpt tomt betalas en årlig tomträttsavgäld till Exploateringskontoret. Gällande avgäldsperiod löper fram till 2027-09-30.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, Stockholm.

Föreningen har tack vare uthyrning av sina kontorslokaler en god ekonomi och låg skuldsättning. Föreningen arbetar kontinuerligt och målmedvetet för att förbättra fastigheten och stärka föreningens ekonomi. Under 2021 förbättrades resultatet jämfört med föregående år främst till följd av lägre kostnader för reparationer och underhåll. Under året renoverades den ena av fastighetens båda entrétrappor och en ny tvättmaskin installerades i föreningens gemensamma tvättstuga. Intäkterna påverkades positivt av att en parkeringsplats uthyrdes till en extern hyresgäst.

Under året förlängdes räntebindningen för det större av föreningen tre fastighetslån med fem år. Därtill tecknades ett treårigt fastprisavtal för elektricitet. Båda åtgärderna syftade till att ge ökad förutsägbarhet för föreningens kostnader under kommande år.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 750 000	-181	180 162	-641 395	-141 408	1 147 178
Disposition av föregående års resultat:				-141 408	141 408	0
Årets resultat					-38 679	-38 679
Belopp vid årets utgång	1 750 000	-181	180 162	-782 803	-38 679	1 108 499

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-762 554
årets förlust	-38 679
	-801 233
behandlas så att i ny räkning överföres	-801 233

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Avgifter-bostäder		146 578	129 477
Avgifter-lokaler,parkering,övrigt		75 390	82 800
Summa intäkter		221 968	212 277
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-49 842	-119 122
Taxebundna utgifter och uppvärmning		-49 871	-51 451
Övriga externa kostnader		-61 580	-77 772
Avskrivningar		-66 236	-66 236
Summa kostnader		-227 529	-314 581
Rörelseresultat		-5 561	-102 304
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande		-33 118	-39 104
Resultat efter finansiella poster		-38 679	-141 408
Resultat före skatt		-38 679	-141 408
Årets resultat		-38 679	-141 408

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	2 534 950	2 601 186
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17	2 178
<i>Kassa och bank</i>		190 128	183 835
Summa omsättningstillgångar		190 145	186 013
SUMMA TILLGÅNGAR		2 725 095	2 787 199

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		1 750 000	1 750 000
Fond för yttre underhåll		180 162	180 162
		1 930 162	1 930 162
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond & Reparationsfond		-621 146	-621 146
Balanserad vinst eller förlust		-161 837	-20 429
Årets resultat		-38 679	-141 408
		-821 662	-782 983
Summa eget kapital		1 108 500	1 147 179
Långfristiga skulder	2		
Skulder till kreditinstitut		1 584 740	1 601 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	8 796
Aktuella skatteskulder		23 052	22 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 803	7 500
Summa kortfristiga skulder		31 855	39 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 725 095	2 787 199

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %
Installationer	7 %

Not 1 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 282 062	3 282 062
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 282 062	3 282 062
Ingående avskrivningar	-680 875	-614 639
Årets avskrivningar	-66 236	-66 236
Utgående ackumulerade avskrivningar	-747 111	-680 875
Utgående redovisat värde	2 534 951	2 601 187
Taxeringsvärden byggnader	2 889 000	2 889 000
Taxeringsvärden mark	3 434 000	3 434 000
	6 323 000	6 323 000

Not 2 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
SEB 258 313 57	-1 584 740	-1 601 000
	-1 584 740	-1 601 000

Utöver de av föreningen belånade pantbrev förvaras ytterligare ett obelånat pantbrev i Ägararkivet hos Lantmäteriet för föreningens räkning om 675 000 kr.

Vällingby den 15 februari 2022

Andreas Båvenmark
Ordförande

Carl Johan Hugo Alfredsson

Gustav Fransson

Herman Koch