

Årsredovisning 2021

BRF BERGSUNDS STRAND 34-38

769600-1754



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BERGSUNDS STRAND 34-38

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1994-03-15.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 113 bostadsrätter om totalt 5 750 kvm och 5 lokaler om 805 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Oliver Söderström	Ordförande
Anders Nordqvist	
Anna Udd	
Emelie Edholm	
Jakob Banica	
Anton Sebastian Nordefors	Avgår 2022-03-31

REVISORER

Josefin Riberth Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga väsentliga förändringar under detta räkenskapsår.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Bytt ekonomisk förvaltare från Trönberg till Nabo.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 125 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 142 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 977	5 993	5 873	5 751
Resultat efter fin. poster	620	441	-6 250	-5 699
Soliditet, %	95	91,9	91,2	90,3

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	81 206	-	-	81 206
Upplåtelseavgifter	39 353	-	-	39 353
Fond, yttre underhåll	1 482	-	648	2 130
Balanserat resultat	-8 355	441	-648	-8 561
Årets resultat	441	-441	620	620
Eget kapital	114 128	0	620	114 748

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 561
Årets resultat	620
Totalt	<u>-7 942</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	648
Balanseras i ny räkning	-8 590
	<u><u>-7 942</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 977	5 948
Rörelseintäkter		178	46
Summa rörelseintäkter		6 155	5 993
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 012	-2 887
Övriga externa kostnader	7	-801	-856
Personalkostnader	8	-317	-478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 377	-1 286
Summa rörelsekostnader		-5 507	-5 507
RÖRELSERESULTAT		648	486
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-5	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-24	-64
Summa finansiella poster		-28	-45
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		620	441
ÅRETS RESULTAT		620	441

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	115 623	111 510
Maskiner och inventarier	11	0	0
Pågående projekt		0	5 432
Summa materiella anläggningstillgångar		115 623	116 941
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		115 623	116 941
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		173	116
Övriga fordringar	12	386	51
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109	219
Summa kortfristiga fordringar		668	387
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 170	6 880
Summa kassa och bank		5 170	6 880
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 838	7 266
SUMMA TILLGÅNGAR		121 460	124 208

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 559	120 559
Fond för yttre underhåll		2 130	1 482
Summa bundet eget kapital		122 689	122 041
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 561	-8 355
Årets resultat		620	441
Summa fritt eget kapital		-7 942	-7 913
SUMMA EGET KAPITAL		114 748	114 128
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	539	4 539
Övriga långfristiga skulder		106	0
Summa långfristiga skulder		645	4 539
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 000	3 276
Leverantörsskulder		346	669
Skatteskulder		775	765
Övriga kortfristiga skulder		178	90
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	768	741
Summa kortfristiga skulder		6 068	5 541
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 460	124 208

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsunds Strand 34-38 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Ny-till-och ombyggnad	20-60 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	42	48
Hysesintäkter, lokaler	2 058	1 897
Hysesintäkter, p-platser	886	731
Intäktsreduktion	-437	-188
Årsavgifter, bostäder	3 430	3 456
Övriga intäkter	176	48
Summa	6 155	5 993

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	35	99
Fastighetsskötsel	106	108
Snöskottning	19	7
Städning	140	125
Trädgårdsarbete	22	46
Övrigt	35	28
Summa	358	413

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	520	476
Summa	520	476

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	232	130
Sophämtning	160	238
Uppvärmning	917	830
Vatten	89	125
Summa	1 398	1 323

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	258	202
Fastighetsförsäkringar	89	87
Fastighetsskatt	389	386
Summa	736	674

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	128	89
Kameral förvaltning	559	553
Konsultkostnader	1	82
Revisionsarvoden	31	37
Övriga förvaltningskostnader	81	96
Summa	801	856

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	75	113
Styrelsearvoden	241	364
Summa	317	478

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	19	62
Övriga räntekostnader	4	2
Summa	24	64

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	131 592	131 592
Årets inköp	5 490	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	137 082	131 592
Ingående ackumulerad avskrivning	-20 083	-18 797
Årets avskrivning	-1 377	-1 286
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 460	-20 083
Utgående restvärde enligt plan	115 623	111 510
I utgående restvärde ingår mark med	34 823	34 823
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	80 600	80 600
Taxeringsvärde mark	135 400	135 400
Summa	216 000	216 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	84	84
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>84</u>	<u>84</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-84	-84
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-84</u>	<u>-84</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	386	0
Skattekonto	0	51
Summa	386	51

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2022-05-16	0,40 %	4 000	0
Nordea Hypotek	2024-02-16	0,80 %	539	0
Nordea Hypotek	2021-01-22	0,69%	0	4 000
Nordea Hypotek	2021-05-06	0,717%	0	3 814
Summa			4 539	7 814
Varav kortfristig del			4 000	3 276

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	35	40
El	41	9
Fastighetskötsel	8	28
Förutbetalda avgifter/hyror	388	382
Uppkost fjärrvärme	148	98
Uppkost löner	108	95
Upplagst sociala avg	34	30
Utgiftsräntor	0	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	49
Summa	768	741

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	64 972	64 972
Summa	64 972	64 972

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Oliver Söderström
Ordförande

Anders Nordqvist

Anna Madelene Udd

Emelie Jasmine Sofie Matilda Edholm

Jakob Banica

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Josefin Riberth
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2022 12:42

SENT BY OWNER:

Christoffer Malm - 07.04.2022 13:43

DOCUMENT ID:

rkIFU0Hh7q

ENVELOPE ID:

SkFLOBnm9-rkIFU0Hh7q

DOCUMENT NAME:

Brf Bergsunds Strand 34-38, 769600-1754 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Oliver Mikael Joakimsson Söderström soder.oliver@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2022 14:48 07.04.2022 14:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/10/1996) IP: 212.112.184.250
2. Emelie Jasmine Sofie Matilda Edholm emelie.edholm@live.com	Signed Authenticated	07.04.2022 15:28 07.04.2022 15:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/10/1994) IP: 94.191.153.100
3. JAKOB BANICA jakob.banica@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2022 00:40 07.04.2022 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/03/1987) IP: 94.234.98.237
4. ANDERS NORDQVIST anders@nusu.nu	Signed Authenticated	21.04.2022 18:56 21.04.2022 18:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/08/1965) IP: 84.55.96.205
5. Anna Madelene Udd annaudd@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2022 19:34 21.04.2022 19:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/05/1978) IP: 84.55.96.222
6. Josefin Hillewi Mikaela Riberth josefin.riberth@finnhammars.se	Signed Authenticated	26.04.2022 12:42 26.04.2022 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/08/1992) IP: 83.145.25.4

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed