

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Ampeln 11
Org nr: 769608-7993

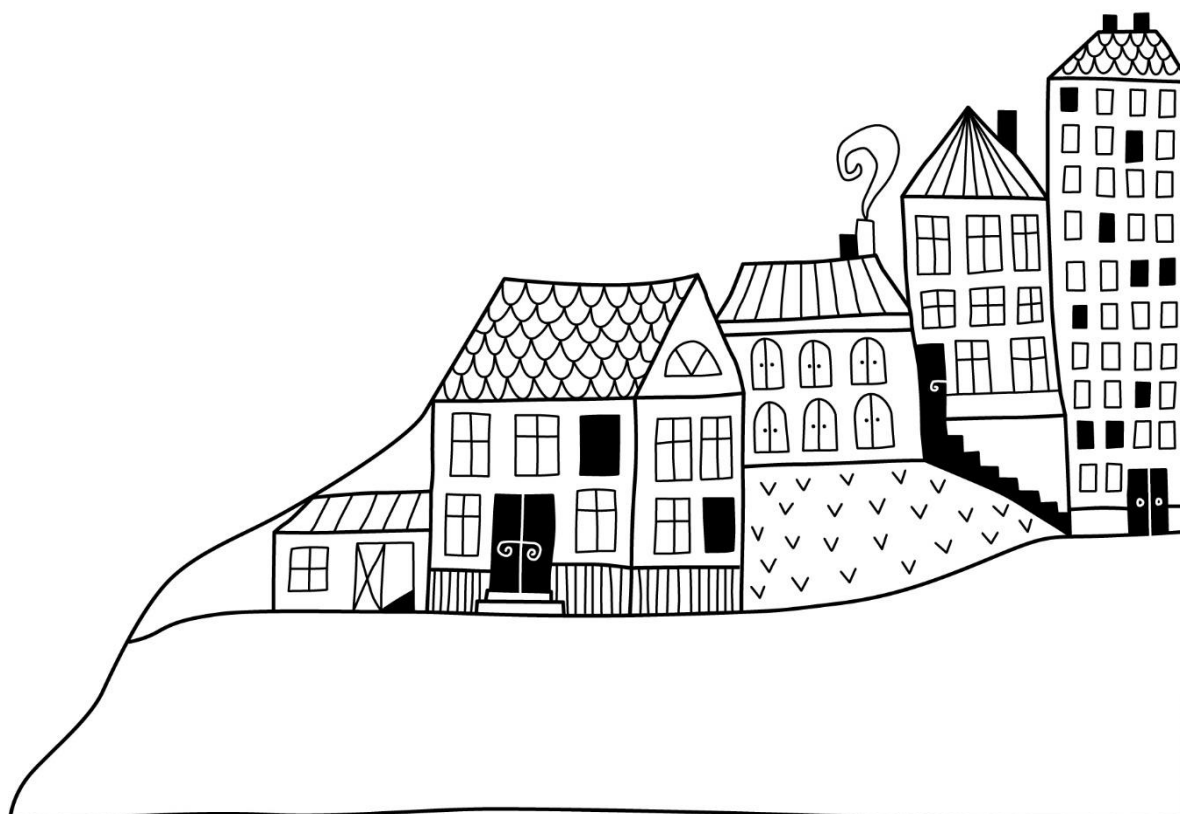




Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ampeln 11 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 16% till 24%.

I resultatet ingår avskrivningar med 370 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 337 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ampeln 11 i Stockholms kommun. På fastigheten finns en byggnad med 32 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1943. Fastighetens adress är Finn Malmgrens väg 57-63 i Johanneshov.

Fastigheten är försäkrad i Stockholms stads Brandförsäkringskontor. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2023-01-01 med en årlig avgäld på 83 400 kr.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	Summa
25	8	33

Total bostadsarea 1 323 m²

Årets taxeringsvärde 32 170 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 32 170 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 46 tkr och planerat underhåll för 111 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 180 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning och entrédörr	111 600

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Iris Granstedt	Ordförande	
Ulrika Lundstedt	Ledamot	
Jakob Nergård	Ledamot	
Andreas Nilsson	Ledamot	
Samatar Rashid	Ledamot	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Fridell	Suppleant	
Martin Lindberg	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB Patrik Sandberg	Auktoriserad revisor	
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Bo Runesson	Förtroendevald revisor	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Iris Granstedt		

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

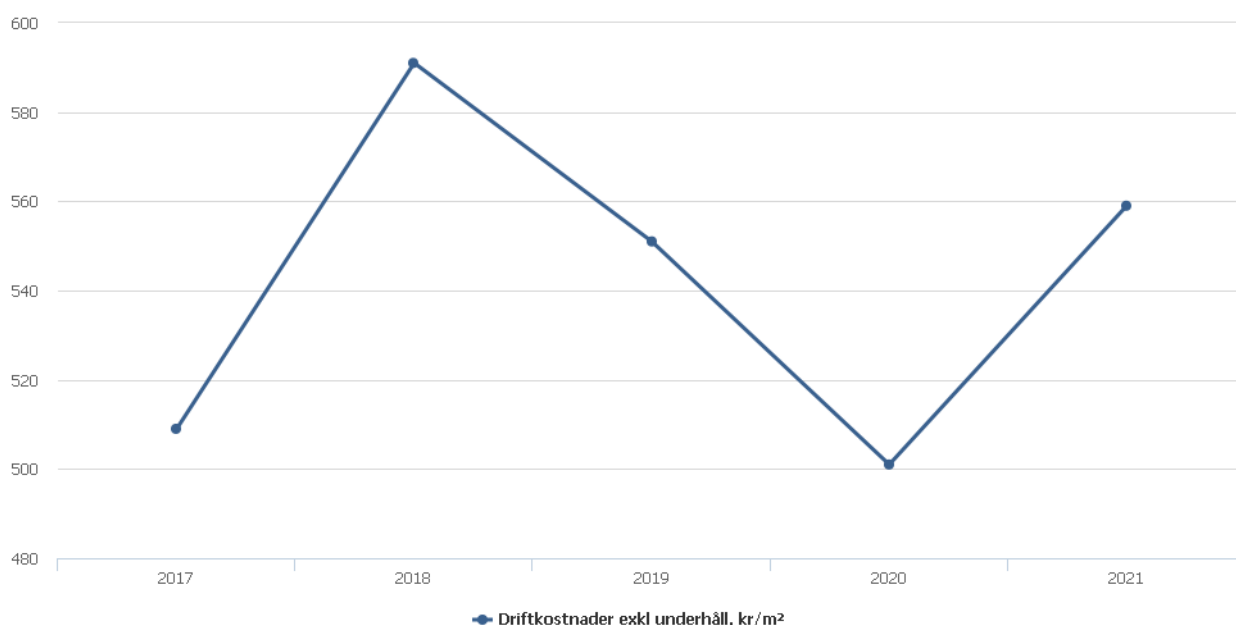
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 982 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 321	1 319	1 318	1 318	1 270
Resultat efter finansiella poster	-33	-383	-246	-168	-1 081
Soliditet %	50	49	48	48	42
Likviditet %	24	16	388	447	83
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	559	501	551	591	509
Underhållsfond, kr/m ²	52	0	0	58	0
Lån, kr/m ²	6 148	6 300	6 904	7 044	7 184



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 880 988	2 482 405	0	0	-5 630 150	-383 095
Disposition enl. årsstämmobeslut					-383 095	383 095
Reservering underhållsfond				180 000	-180 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-111 600	111 600	
Årets resultat						-33 273
Vid årets slut	11 880 988	2 482 405	0	68 400	-6 081 645	-33 273

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 013 244
Årets resultat	-33 273
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-180 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	111 600
Summa	-6 114 917

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 114 917**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 321 344	1 319 052
Övriga rörelseintäkter	Not 3	121 809	154 625
Summa rörelseintäkter		1 443 153	1 473 677
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-850 854	-1 241 838
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 867	-93 074
Personalkostnader	Not 6	-26 821	-28 375
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-370 395	-355 104
Summa rörelsekostnader		-1 359 937	-1 718 391
Rörelseresultat		83 216	-244 714
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		440	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 929	-138 438
Summa finansiella poster		-116 489	-138 381
Resultat efter finansiella poster		-33 273	-383 095
Årets resultat		-33 273	-383 095



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	15 788 334	15 825 105
Summa materiella anläggningstillgångar		15 788 334	15 825 105
Summa anläggningstillgångar		15 788 334	15 825 105
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	6 990
Övriga fordringar	Not 8	21 552	21 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	84 566	83 028
Summa kortfristiga fordringar		106 118	111 570
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	863 841	1 028 812
Summa kassa och bank		863 841	1 028 812
Summa omsättningstillgångar		969 959	1 140 382
Summa tillgångar		16 758 293	16 965 487



Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	14 363 393	14 363 393	
Fond för yttre underhåll	68 400	0	
Summa bundet eget kapital	14 431 793	14 363 393	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-6 081 644	-5 630 150	
Årets resultat	-33 273	-383 095	
Summa fritt eget kapital	-6 114 917	-6 013 244	
Summa eget kapital	8 316 875	8 350 148	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 468 865	1 368 865
Summa långfristiga skulder		4 468 865	1 368 865
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 665 405	6 965 405
Leverantörsskulder		28 505	24 339
Skatteskulder		1 743	1 229
Övriga skulder	Not 12	3 671	2 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	273 229	252 560
Summa kortfristiga skulder		3 972 553	7 246 474
Summa eget kapital och skulder		16 758 293	16 965 487



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Stamreoveringar	Linjär	41
Inventarier	Linjär	6
Nybyggt bastu	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 299 804	1 299 804
Hyror, lokaler	29 040	19 248
Rabatter	-7 500	0
Summa nettoomsättning	1 321 344	1 319 052

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	104 148	144 540
Övriga ersättningar	8 085	2 093
Fakturerade kostnader	0	540
Övriga rörelseintäkter	9 576	7 452
Summa övriga rörelseintäkter	121 809	154 625

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Underhåll	-111 600	-579 443
Reparationer	-46 056	-18 231
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-49 847	-48 857
Tomträttsavgäld	-83 400	-83 400
Försäkringspremier	-41 825	-40 850
Kabel- och digital-TV	-121 142	-139 124
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-6 716
Serviceavtal	-11 636	0
Obligatoriska besiktningar	-9 225	0
Statuskontroll	-3 100	0
Förbrukningsinventarier	-1 262	-9 966
Vatten	-40 572	-30 839
Fastighetsel	-27 032	-25 273
Uppvärmning	-258 101	-235 815
Sophantering och återvinning	-22 055	-17 171
Förvaltningsarvode drift	-24 000	-6 154
Summa driftskostnader	-850 854	-1 241 838



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-60 374	-57 948
IT-kostnader	-2 014	-1 664
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-19 375
Övriga försäljningskostnader	-1 575	0
Övriga förvaltningskostnader	-7 831	-3 423
Kreditupplysningar	-3 237	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 987	-465
Bankkostnader	-1 850	-1 850
Övriga externa kostnader	0	-8 125
Summa övriga externa kostnader	-111 867	-93 074

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-19 000	-19 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Övriga personalkostnader	-750	0
Sociala kostnader	-6 071	-8 375
Summa personalkostnader	-26 821	-28 375

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	22 075 622	22 075 622
	22 075 622	22 075 622
Årets anskaffningar		
Bastu	333 624	0
	333 624	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 409 246	22 075 622

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 250 517	-5 895 413
	-6 250 517	-5 895 413
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-370 395	-355 104
	-370 395	-355 104
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 620 912	-6 250 517
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 788 334	15 825 105
Varav		
Byggnader	15 788 334	15 825 105



Taxeringsvärden

Bostäder	32 000 000	32 000 000
Lokaler	170 000	170 000
Totalt taxeringsvärde	32 170 000	32 170 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 887 000</i>	<i>14 887 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 283 000</i>	<i>17 283 000</i>

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	21 552	21 552
Summa övriga fordringar	21 552	21 552

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 639	17 130
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 093	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	30 984	30 316
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	245
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	14 487
Förutbetald tomträttsavgäld	20 850	20 850
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	84 566	83 028

Not 10 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	7 110	7 410
Transaktionskonto	856 731	1 021 402
Summa kassa och bank	863 841	1 028 812



Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	8 134 270	8 334 270
Kortfristig del av långfristig lån	-3 465 405	-6 765 405
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Långfristig skuld vid årets slut	4 468 865	1 368 865

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,65%	2022-04-07	1 693 433,00	0,00	60 000,00	1 633 433,00
STADSHYPOTEK	1,65%	2022-04-07	1 891 972,00	0,00	0,00	1 891 972,00
STADSHYPOTEK	1,31%	2023-12-30	1 628 865,00	0,00	60 000,00	1 568 865,00
STADSHYPOTEK	1,16%	2026-01-30	3 120 000,00	0,00	80 000,00	3 040 000,00
Summa			8 334 270,00	0,00	200 000,00	8 134 270,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 200 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2022 (nästkommande räkenskapsår). Dessa redovisas som en kortfristig skuld (enligt RevU-18) trots att föreningen inte har några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god revosingsed.

Not 12 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	3 671	2 941
Summa övriga skulder	3 671	2 941

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	13 248	0
Upplupna räntekostnader	19 167	23 025
Upplupna elkostnader	44 286	5 883
Upplupna vattenavgifter	14 898	10 389
Upplupna värmekostnader	0	28 509
Upplupna kostnader för renhållning	0	3 160
Upplupna revisionsarvoden	26 000	26 000
Upplupna styrelsearvoden	24 002	37 247
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 977	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	116 651	118 348
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	273 229	252 560

Not Ställda säkerheter**2021-12-31****2020-12-31**

Fastighetsinteckningar

10 380 000

10 380 000

Not Eventualförpliktelser**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Iris Granstedt

Jakob Nergård

Samatar Rashid

Andreas Nilsson

Ulrika Lundstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

KPMG AB

Patrik Sandberg
Auktoriserad revisor

Bo Runesson
Revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

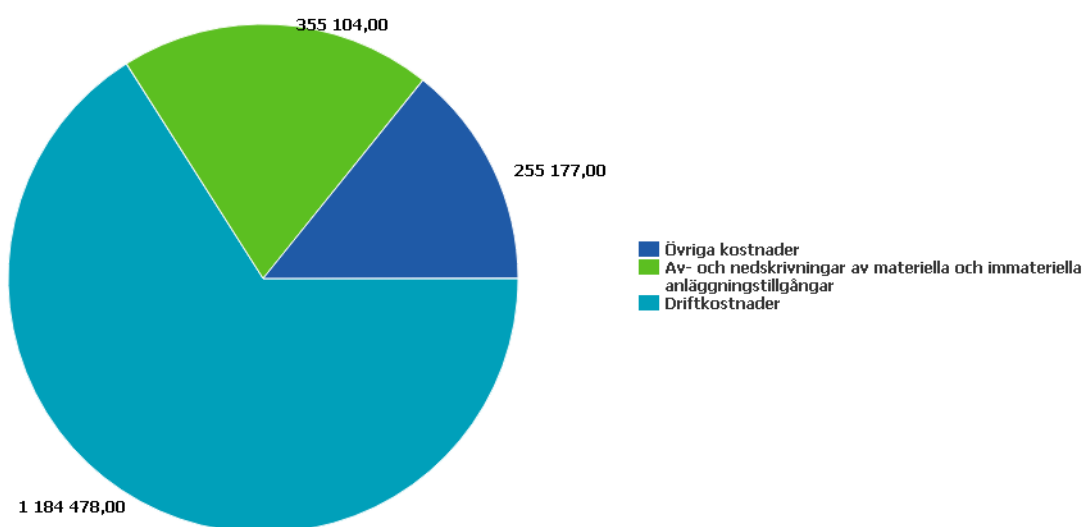
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



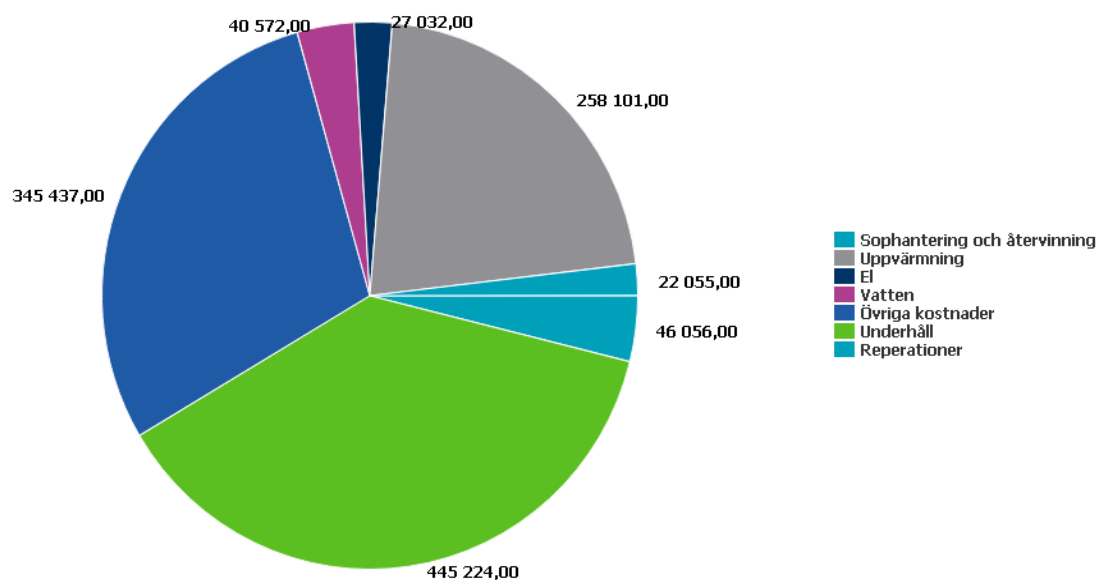
Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	850 854	1 241 838
Övriga externa kostnader	111 867	93 074
Personalkostnader	26 821	28 375
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	370 395	355 104
Finansiella poster	116 489	138 381
Summa kostnader	1 476 426	1 856 772



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Trädgårdsskötsel extra debiterat	24 000	6 154
Systematiskt brandskyddsarbete	0	6 716
Serviceavtal	11 636	0
Obligatoriska besiktningkostnader	9 225	0
Statuskontroll	3 100	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	2 488	0
Rep installationer utg för köpta tj	711	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1 500	4 916
Rep install utg för köpta tj Värme	0	5 555
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	7 500
Rep install utg för köpta tj El	11 069	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	4 672	260
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	1 474	0
Övriga försäkringsskador	24 142	0
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	111 600	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	579 443
Fastighetsel	27 032	25 273
Uppvärmning	258 101	235 815
Vatten	40 572	30 839
Sophämtning	22 055	12 639
Extra sophämtning	0	4 532
Fastighetsförsäkring	41 825	40 850
Tomträttsavgälder	83 400	83 400
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	121 142	139 124
Fastighetsskatt	49 847	48 857
Förbrukningsinventarier	0	2 394
Förbrukningsmaterial	1 262	7 572
Summa driftkostnader	850 854	1 241 838



BRF Ampeln 11

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ampeln 11 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se





Verification

Transaction 09222115557469040480

Document

BRF Amplen ÅR 2021

Main document

24 pages

Initiated on 2022-05-11 11:17:34 CEST (+0200) by Hülya Bahar (HB)

Finalised on 2022-05-13 15:50:38 CEST (+0200)

Initiator

Hülya Bahar (HB)

Riksbyggen

hulya.bahar@riksbyggen.se

Signing parties

Iris Granstedt (IG)

Identified by Swedish BankID as "IRIS GRANSTEDT"

IRISGRANSTEDT@HOTMAIL.COM



The name returned by Swedish BankID was "IRIS GRANSTEDT"

Signed 2022-05-11 18:09:31 CEST (+0200)

Jakob Nergård (JN)

Identified by Swedish BankID as "JAKOB NERGÅRD"

jakob.nergard@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JAKOB NERGÅRD"

Signed 2022-05-11 11:23:12 CEST (+0200)

Samatar Rashid (SR)

Identified by Swedish BankID as "SAMATAR RASHID"

samrashid93@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "SAMATAR RASHID"

Signed 2022-05-13 09:33:54 CEST (+0200)

Andreas Nilsson (AN)

Identified by Swedish BankID as "ANDREAS NILSSON"

andreas.nilsson2020@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "ANDREAS NILSSON"

Signed 2022-05-11 12:32:32 CEST (+0200)

Ulrika Lundstedt (UL)

Identified by Swedish BankID as "Ulrika Charlotte"

Bo Runesson (BR)

Identified by Swedish BankID as "BO RUNESSON"



Verification

Transaction 09222115557469040480

Lundstedt"
ulrika.lundstedt@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "Ulrika
Charlotte Lundstedt"*
Signed 2022-05-12 09:29:38 CEST (+0200)

runesson.bosse@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "BO
RUNESSON"*
Signed 2022-05-13 15:39:03 CEST (+0200)

Patrik Sandberg (PS)
*Identified by Swedish BankID as "Thomas Stig Patrik
Sandberg"*
KPMG AB
patrik.sandberg@kpmg.se



*The name returned by Swedish BankID was "Thomas
Stig Patrik Sandberg"*
Signed 2022-05-13 15:50:38 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

