

Årsredovisning för

Brf Ryttaren 6

769609-7299

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamhetsberättelse 2021

Styrelsen för Brf Ryttaren 6, 769609-7299 får härmed avge årsredovisning för 2021. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelser får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnad

Byggnaden, som uppfördes 1910, ligger i Solna kommun och har beteckningen Ryttaren 6. Byggnader är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Föreningen byggnader utgörs av ett fem-våningshus med 10 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och en lokal som upplåts med hyresrätt. Den totala bostadsytan är 734 kvm.

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med lägst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Under året har ingen renovering skett men hissen har behövt lagas två gånger. Likaså blev det en översvämning i avloppet i tvättstugan och ledningarna spolades och problemet upphörde.

Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 6 st överlåtelser skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning. Under året hyrde en medlem ut sin lägenhet trots styrelsens nekande. Styrelsen skickade då krav till lägenhetsinnehavaren om att uthyrningen genast skulle upphöra, men trots detta krav så kvarstod uthyrningen till årets slut, då bostaden såldes. Styrelsen har därför beslutat om tydliga regler kring andrahandsuthyrning samt tagit beslut om ordningsregler för föreningen.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av fyra medlemmar. Ordförande Sigrid Sturegård, kassör Agne Bajoriniene, styrelseledamöter Yasmin Chaoui El Kaid och Johanna Falk Peiris samt suppleant Tommy Östlin. Valberedningen har bestått av Mia Östlin. Styrelsen har haft tre protokollförda möten samt flera möten med endast personliga minnesanteckningar

Flerårsöversikt, tkr

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	600	557	526	526
Resultat efter finansiella poster	190	120	-3 279	-13
Soliditet, %	51	49	48	75
Underhållsfond	496	436	376	332
Genomsnittlig skuldränta, %	1,1	1,1	1,5	0,7
Taxeringsvärde	19 964	19 964	19 964	14 365

Eget kapital

	Insats- kapital	Underhållsfond fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	8 814 725	436 038	-3 309 376	119 789
Omföring av föreg års vinst		59 892	59 897	-119 789
Årets resultat				190 349
Vid årets slut	8 814 725	495 930	-3 249 479	190 349

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-3 249 479
årets resultat	190 349
Totalt	-3 059 130
disponeras för	
Reserveras till underhållsfond	59 982
balanseras i ny räkning	-3 119 112
Summa	-3 059 130

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	599 696	556 930
Övriga rörelseintäkter	1	1 000	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		600 696	556 930
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-229 718	-267 981
Övriga externa kostnader		-56 497	-39 735
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-60 046	-60 046
Summa rörelsekostnader		-346 261	-367 762
Rörelseresultat		254 435	189 168
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 086	-69 379
Summa finansiella poster		-64 086	-69 379
Resultat efter finansiella poster		190 349	119 789
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		190 349	119 789
Skatter			
Årets resultat		190 349	119 789

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	11 853 164	11 900 930
Inventarier, verktyg och installationer	4	32 112	44 392
Summa materiella anläggningstillgångar		11 885 276	11 945 322
Summa anläggningstillgångar		11 885 276	11 945 322
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		22 846	30 631
Övriga fordringar		-	136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	23 111	16 850
Summa kortfristiga fordringar		45 957	47 617
Kassa och bank			
Kassa och bank		433 716	320 989
Summa kassa och bank		433 716	320 989
Summa omsättningstillgångar		479 673	368 606
SUMMA TILLGÅNGAR		12 364 949	12 313 928

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		8 817 098	8 814 725
Underhållsfond		495 930	436 038
Summa bundet eget kapital		<u>9 313 028</u>	<u>9 250 763</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 249 479	-3 309 376
Årets resultat		190 349	119 789
Summa fritt eget kapital		<u>-3 059 130</u>	<u>-3 189 587</u>
Summa eget kapital		<u>6 253 898</u>	<u>6 061 176</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	<u>1 433 166</u>	<u>4 508 166</u>
Summa långfristiga skulder		1 433 166	4 508 166
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 581 725	1 656 725
Leverantörsskulder		-	40 613
Skatteskulder		1 564	1 346
Övriga skulder		34	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>94 562</u>	<u>45 902</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>4 677 885</u>	<u>1 744 586</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>12 364 949</u>	<u>12 313 928</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Samma värderingsprinciper som föregående år.

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

Genomsnittlig skuldränta *Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.*

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Renovering skorsten	20
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 1 Intäkternas fördelning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Hyror	488 720	430 724
Årsavgifter	110 976	126 206
Övriga intäkter	1 000	
Summa	600 696	556 930

Not 2 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hissbesiktning	1 375	1 225
Övriga fastighetskostnader	6 429	42 699
Reparation hissar	3 896	22 401
El	29 972	35 271
Fjärrvärme	94 228	75 714
Vatten	15 054	14 835
Sophämtning	16 096	11 304
Fastighetsförsäkring	17 367	16 856
Bredband	24 196	25 326
Kabel-TV	4 875	6 420
	213 488	252 051
Fastighetsskatt / Kommunal avgift	16 230	15 930
	229 718	267 981

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 424 696	12 424 696
	<u>12 424 696</u>	<u>12 424 696</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-708 766	-670 250
-Årets avskrivning enligt plan	-38 516	-38 516
	<u>-747 282</u>	<u>-708 766</u>
Redovisat värde vid årets slut	11 677 414	11 715 930

Taxeringsvärde

	2021-12-31	2020-12-31
Taxeringsvärde byggnad (bostäder)	8 364 000	10 364 000
Taxeringsvärde byggnad (lokal)	200 000	200 000
Taxeringsvärde mark:	11 400 000	9 400 000
	<u>19 964 000</u>	<u>19 964 000</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	155 938	155 938
	<u>155 938</u>	<u>155 938</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-111 546	-99 266
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-12 280	-12 280
	<u>-123 826</u>	<u>-111 546</u>
Redovisat värde vid årets slut	32 112	44 392

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Brandkontoret 1 jan - 19 dec 2021	17 301	16 850
Telia kreditfaktura 2020-11-30	5 810	-
	<u>23 111</u>	<u>16 850</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>		-
Summa ställda säkerheter	4 000 000	4 000 000

Not 7 Långfristiga skulder

	Ränta%	Räntan är bunden tom	Amorteringar år 2021 enl. låneavtal	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea 3978 89 15787	Rörligt		-	1 506 725
Nordea 3978 89 22120	Rörligt		150 000	3 075 000
Nordea 3978 89 89519	Rörligt		-	1 433 166
Totalt			150 000	6 014 891
Kortfristig del nästa års amortering				-150 000
Kortfristig del				-4 581 725
				1 283 166

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

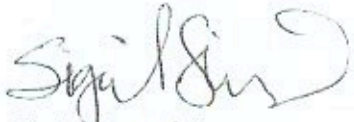
	2021-12-31	2020-12-31
Uppl ränta	4 860	4 683
Uppl el december 2021	2 642	-
Uppl fjärrvärme dec 2021	14 930	-
Uppl Revisionsarvode	12 500	9 375
Uppl kostnad bokslut Myrins	3 000	3 000
Uppl kostnad avs.bokföring apr-dec	11 000	
Uppl kostnad utlägg	-	986
Felbet 1301	1 678	
Förutbetalda avgifter för 2022	43 952	27 857
	94 562	45 901

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen hade en extra föreningsstämma den 2:a juni 2022 och valde Homan Peida till revisor. Homan Peida är medlem i föreningen.

Underskrifter

Solna

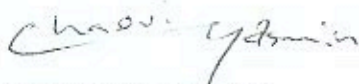


Sigrid Sturegård
Styrelseordförande

2022-06-27

Agne Bajoriniene
Ledamot

2022-06-



Yasmin Chaoui El Kaid
Ledamot

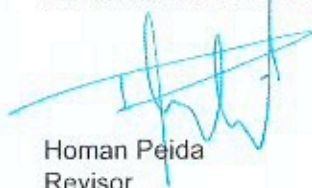
2022-06-27



Johanna Falk Peiris
Ledamot

2022-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 Juni 2022



Homan Peida
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma