

Årsredovisning 2021

BRF Björknäs 629



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	2
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	7
Underskrifter	10
Revisionsberättelse	11

Styrelsen för BRF Björknäs 629 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har under året byggt spaljé för husets pelare under loftgången. Detta gjordes under mars månad 2022.

Styrelsen har genomfört en OVK, dvs en obligatorisk ventilationskontroll i huset som också har blivit godkänd.

Föreningen planerar att under året förnya energideklarationen för huset.

Föreningen har rensat samtliga hängrännor i huset på löv och annat som faller från träden, detta gör att vattenflödet vid regn har blivit betydligt mycket bättre. Detta planeras att genomföras varje år.

Föreningen planerar för att kunna investera i ladd-stolpar till parkeringsplatserna i garaget. Detta kommer bli en startkostnad för föreningen men sedan kommer elförbrukningen att gå på vardera lägenhets ladd-stolpe att betala. Detta kommer att tas upp som en fråga under årsmötet.

Samtliga lägenheters filter ska vara bytta efter att alla medlemmar köpt nya genom styrelsen.

Planerat årsmöte 23 maj 2022.

Sara Miras Wardell
Ordförande

Roy Olsson
Suppleant

Emil Suneson
Suppleant

Förändring av likvida medel	2021	2020
Likvida medel vid årets början	386 152	411 068
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	735 100	723 933
Finansiella intäkter	57	125
Minskning av kortfristiga fordringar	15 585	3 742
Ökning av kortfristiga skulder	0	24 600
	750 742	752 400
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	462 538	487 868
Finansiella kostnader	150 541	217 453
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	72 000	72 000
Minskning av kortfristiga skulder	19 354	0
	704 433	777 316
Likvida medel vid årets slut	432 461	386 152
Årets förändring av likvida medel	46 309	-24 916

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	727	714	724	701	668
Resultat efter finansiella poster	-95	-198	-282	-73	0
Soliditet (%)	73,2	73,1	73,1	73,2	73,1
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	765	750	749	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	17 528	17 618	17 708	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	11 685	11 745	11 805	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	18	16	21	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	54	48	49	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	59	54	54	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	125	181	193	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 800 kvm bostäder och 400 kvm lokaler vilket blir 1 200 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 366 400	31 600	-405 625	-198 098	38 794 277
Disposition av föregående års resultat:			-198 098	198 098	0
Årets resultat				-94 762	-94 762
Belopp vid årets utgång	39 366 400	31 600	-603 723	-94 762	38 699 515

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-603 723
Årets resultat	-94 762
	-698 485

Behandlas så att I ny räkning överföres	-698 485
	-698 485

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	726 677	713 997
Övriga rörelseintäkter		8 423	9 936
Summa rörelseintäkter		735 100	723 933
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-340 330	-385 101
Föreningskostnader	4	-93 295	-74 113
Personalkostnader	5	-28 913	-28 649
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-216 840	-216 840
Summa rörelsekostnader		-679 378	-704 703
Rörelseresultat		55 722	19 230
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57	125
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 541	-217 453
Summa finansiella poster		-150 484	-217 328
Resultat efter finansiella poster		-94 762	-198 098
Resultat före skatt		-94 762	-198 098
Årets resultat		-94 762	-198 098

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	52 443 130	52 659 970
Summa materiella anläggningstillgångar		52 443 130	52 659 970
Summa anläggningstillgångar		52 443 130	52 659 970
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	232
Övriga fordringar		270	880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 144	31 887
Summa kortfristiga fordringar		17 414	32 999
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		432 462	386 153
Summa kassa och bank		432 462	386 153
Summa omsättningstillgångar		449 876	419 152
SUMMA TILLGÅNGAR		52 893 006	53 079 122

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 366 400	39 366 400
Fond för yttre underhåll		31 600	31 600
Summa bundet eget kapital		39 398 000	39 398 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-603 723	-405 625
Årets resultat		-94 762	-198 098
Summa fritt eget kapital		-698 485	-603 723
Summa eget kapital		38 699 515	38 794 277
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	6 894 000	14 022 000
Summa långfristiga skulder		6 894 000	14 022 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	7 128 000	72 000
Leverantörsskulder		32 512	14 722
Skatteskulder		44 780	44 780
Övriga skulder		9 075	3 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 124	128 069
Summa kortfristiga skulder		7 299 491	262 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 893 006	53 079 122

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 200 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader med före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	611 780	599 799
Hyror garage och parkeringsplatser	90 650	84 325
Avgift andrahandsupplåtelse	17 824	25 610
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	6 423	4 014
Övriga intäkter	0	249
	726 677	713 997

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
El	21 534	19 677
Värme	65 131	58 059
Vatten och avlopp	70 236	65 064
Sophämtning/renhållning	71 976	121 783
Fastighetskötsel	7 286	25 114
Snöröjning/sandning	25 000	25 000
Besiktningar	0	3 468
Fastighetsförsäkring	26 820	28 816
Reparationer	21 139	12 910
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	22 390	22 390
Övriga fastighetskostnader	2 443	2 820
Projektarvoden	6 375	0
	340 330	385 101

Not 4 Föreningskostnader

	2021	2020
Arvode Ekonomisk förvaltning	25 846	24 935
Arvode Teknisk förvaltning	12 769	12 300
Arvode utredningar/beställningar	35 078	24 200
Övrigt förvaltningsarvode	8 030	5 016
Bankkostnader	3 061	2 528
Övriga förvaltningskostnader	8 511	5 134
	93 295	74 113

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	22 001	21 800
Sociala avgifter	6 912	6 849
	28 913	28 649

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 663 375	53 663 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 663 375	53 663 375
Ingående avskrivningar	-1 003 405	-786 565
Årets avskrivningar	-216 840	-216 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 220 245	-1 003 405
Utgående redovisat värde	52 443 130	52 659 970
Taxeringsvärden byggnader	14 639 000	14 639 000
Taxeringsvärden mark	6 800 000	6 800 000
	21 439 000	21 439 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek				0
Stadshypotek	1,04	2022-06-30	7 056 000	7 056 000
Stadshypotek	1,10	2024-06-30	6 966 000	7 038 000
			14 022 000	14 094 000
Kortfristig del av långfristig skuld			72 000	72 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	14 400 000	14 400 000
	14 400 000	14 400 000

Nacka 2022-

Emil Suneson
Ledamot

Sara Miras Wardell
Ordförande

Roy Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Ida Martinsson
Revisor