

Årsredovisning 2021

BRF SKANDIA

702001-9456



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKANDIA

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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 kommer 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.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 1996-12-20.

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 äger och förvaltar fastigheten Baggen 6 på adressen Frejgatan 25 i Stockholm. Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 195 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Benny Österlund	Ordförande
Charlotta Melcher	Styrelseledamot
Julia Maria Robertsson	Styrelseledamot
Louise Apler	Styrelseledamot

REVISORER

Rafael Okret Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1999	Stamreovering
2002	Bullerglas mot gatan
2005	Gatuhustak och trapphus målat
2007	Balkonger
2016	Fasadreovering
2016	Takreovering av gatuhus
2018	Stamspolning
2020	Målning tak gårdshus
2020	Ny fjärrvärmeanläggning

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bransch -och rådgivningsorganisation	Bostadsrätterna
Ekonomisk förvaltning/Fastighetsförvaltning	Nabo
El	Ellevio

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året genomfördes inga större reoveringar eller projekt. Vi hade en större vattenläcka i en lägenhet där försäkringsbolaget tog kostnaden men vi var tvungna att betala självrisk á 45.000kr.

Under sommaren köptes nya trädgårdsmöbel, ett större och ett mindre bord samt 8 stolar och en soffa.

EKONOMI

Att det ekonomiska resultatet ser negativ ut beror på att vi fick fakturan den nya fjärrvärmeanläggningen, som installerades hösten 2020, kom i januari.

Vi hade redan avsatt 200 000kr för detta.

Även i år har vi gjort en amortering på 100.000kr på föreningens lån.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under året hade vi en gårdsstädning under hösten. Vi tog in en container och såg till att rensa källare och vind.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	950 290	921 252	964 057	871 627
Resultat efter fin. poster	-117 176	85 315	120 094	-46 142
Soliditet, %	-89	-83	-85	-87
Yttre fond	792 626	682 226	571 826	489 026
Taxeringsvärde	36 800 000	36 800 000	36 800 000	27 600 000
Bostadsyta, kvm	1 054	1 054	1 054	1 054
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	664	664	649	604
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 926	7 021	7 116	7 116
Genomsnittlig skuldränta, %	0,75	0,77	0,92	1,32

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	196 239	-	-	196 239
Upplåtelseavgifter	890 000	-	-	890 000
Fond, yttre underhåll	682 226	-	110 400	792 626
Balanserat resultat	-5 307 816	85 315	-110 400	-5 332 901
Årets resultat	85 315	-85 315	-117 176	-117 176
Eget kapital	-3 454 036	0	-117 176	-3 571 212

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 332 901
Årets resultat	-117 176
Totalt	-5 450 077

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	110 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-34 939
Balanseras i ny räkning	-5 525 538
	-5 450 077

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			
Nettoomsättning	2	947 348	921 252
Rörelseintäkter	3	158 856	8 451
Summa rörelseintäkter		1 106 204	929 703
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	4	-913 639	-589 416
Övriga externa kostnader		-131 424	-112 713
Personalkostnader	5	-3 996	-2 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-123 348	-85 542
Summa rörelsekostnader		-1 172 407	-790 668
RÖRELSERESULTAT		-66 203	139 035
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 850	3 675
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 823	-57 395
Summa finansiella poster		-50 973	-53 720
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-117 176	85 315
ÅRETS RESULTAT		-117 176	85 315

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	3 472 224	3 547 212
Maskiner och inventarier	7	184 136	232 496
Summa materiella anläggningstillgångar		3 656 360	3 779 708
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 656 360	3 779 708
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 008	7 870
Övriga fordringar		486	2 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 478	59 092
Summa kortfristiga fordringar		76 972	69 814
Kassa och bank			
Kassa och bank		298 950	321 229
Summa kassa och bank		298 950	321 229
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		375 922	391 043
SUMMA TILLGÅNGAR		4 032 282	4 170 751

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 086 239	1 086 239
Fond för yttre underhåll		792 626	682 226
Summa bundet eget kapital		1 878 865	1 768 465
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 332 901	-5 307 816
Årets resultat		-117 176	85 315
Summa fritt eget kapital		-5 450 077	-5 222 501
SUMMA EGET KAPITAL		-3 571 212	-3 454 036
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	3 500 000
Summa långfristiga skulder		0	3 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 300 000	3 900 000
Leverantörsskulder		152 053	96 093
Skatteskulder		2 442	1 782
Övriga kortfristiga skulder		612	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		148 387	126 912
Summa kortfristiga skulder		7 603 494	4 124 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 032 282	4 170 751

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	321 229	463 665
Resultat efter finansiella poster	-117 176	85 315
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	123 348	85 542
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	6 172	170 857
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 158	-3 287
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	78 707	19 620
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	77 721	187 190
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-229 625
Kassaflöde från investeringar	0	-229 625
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-22 279	-142 435
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	298 950	321 229

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skandia 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:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	1-5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 föreningsstämman 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, NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	699 924	699 924
Övriga intäkter	247 424	221 328
Summa	947 348	921 252

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Andrahandsuthyrning	2 942	3 875
Ersättn.fr.försäkr.bolag	156 654	0
Öres- och kronutjämning	4	-2
Överlåtelseavgift	0	3 549
Övriga intäkter	0	465
Övriga rörelseintäkter	-744	564
Summa	158 856	8 451

NOT 4, DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	34 020	34 020
Entrepkostn städ	36 300	33 424
Fastighetsel	118 322	76 400
Fastighetsförsäkringar	35 845	52 415
Fastighetsskatt	32 098	31 438
Fastskötsel,städ material	2 070	0
Fastskötsel/teknisk förv extra	28 438	34 920
Fjärrvärme	180 549	164 027
Försäkringsärende	200 000	0
Försäkringsärende/vattenskada	101 734	0
Grovsopor, tidningar	5 275	4 954
Kabel-TV	5 518	5 500
Klottersanering	2 438	0
Service värmeanläggning	8 501	8 354
Sophämtning	35 064	30 687
Trädgård och blommor	235	44 340
Vatten	23 737	13 487
Ventilation	34 939	0
Övriga köpta tjänster	0	1 539
Övriga rep./underhåll	22 260	49 294
Övriga serviceavtal	6 296	4 617
Summa	913 639	589 416

NOT 5, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, tjänstemän	0	2 997
Styrelsearvoden	3 996	0
Summa	3 996	2 997

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	5 003 034	5 003 034
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 003 034	5 003 034
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 455 822	-1 380 834
Årets avskrivning	-74 988	-74 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 530 810	-1 455 822
Utgående restvärde enligt plan	3 472 224	3 547 212
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>216 408</i>	<i>216 408</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	36 800 000	36 800 000
NOT 7, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	322 941	93 316
Inköp	0	229 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	322 941	322 941
Ingående ackumulerad avskrivning	-90 445	-79 891
Avskrivningar	-48 360	-10 554
Utgående ackumulerad avskrivning	-138 805	-90 445
Utgående restvärde enligt plan	184 136	232 496

NOT 8, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2022-11-28	0,59 %	3 500 000	3 500 000
Nordea Hypotek	2022-12-07	0,60 %	300 000	400 000
Nordea Hypotek	2022-08-17	0,80 %	3 500 000	3 500 000
Summa			7 300 000	7 400 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>7 300 000</i>	

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 9, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
Summa	7 500 000	7 500 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Benny Österlund
Ordförande

Charlotta Melcher
Styrelseledamot

Julia Maria Robertsson
Styrelseledamot

Louise Apler
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Rafael Okret
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2022 11:07

SENT BY OWNER:

Maria Lejskog · 20.04.2022 08:25

DOCUMENT ID:

BJxOBDX645

ENVELOPE ID:

SyuBP7pVq-BJxOBDX645

DOCUMENT NAME:

Brf Skandia, 702001-9456 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Charlotta Melcher	Signed	20.04.2022 09:06	eID	Swedish BankID (DOB: 07/08/1968)
	Authenticated	20.04.2022 09:05	Low	IP: 193.235.154.245
2. Julia Maria Robertsson	Signed	20.04.2022 09:07	eID	Swedish BankID (DOB: 30/08/1991)
	Authenticated	20.04.2022 09:06	Low	IP: 85.230.59.175
3. LOUISE APLER	Signed	20.04.2022 12:33	eID	Swedish BankID (DOB: 23/12/1990)
	Authenticated	20.04.2022 12:30	Low	IP: 217.213.129.26
4. BENNY ÖSTERLUND	Signed	20.04.2022 15:46	eID	Swedish BankID (DOB: 21/08/1974)
	Authenticated	20.04.2022 15:45	Low	IP: 88.227.56.102
5. RAFAEL MANNELID OKRET	Signed	21.04.2022 11:07	eID	Swedish BankID (DOB: 10/10/1989)
	Authenticated	21.04.2022 11:07	Low	IP: 83.185.33.235

* 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