

Årsredovisning 2021

BRF STUDIO 58

769621-9968



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STUDIO 58

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 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.

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 2010-09-03.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 3 122 kvm och 2 lokaler om 116 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mats Eriksson	Ordförande
Annie Andersson	Styrelseledamot
David Heidenfors	Styrelseledamot
Henning Phan	Styrelseledamot
Lena Gustafsson	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Sebastian Rundberg.

FIRMATECKNING

2 st. styrelseledamöter i förening

REVISORER

Thomas Nilsson Extern revisor Ernst & Young

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk Förvaltning Nabo
Fastighetsskötartjänster GUAB

EKONOMI

Föreningens ekonomi är fortsatt god och bedöms att så vara framgent.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Bytt fastighetsskötsel från Esplanad till GUAB.

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 047 976	1 862 744	2 035 102
Resultat efter fin. poster	-1 597 455	-1 486 284	-1 249 868
Soliditet, %	80	79	79
Yttre fond	675 333	675 333	408 333
Taxeringsvärde	110 422 000	110 422 000	110 422 000
Bostadsyta, kvm	3 122	3 122	3 122
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	630	577	577
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 360	8 360	8 360
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	32	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	59	31	32
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	26	21

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	107 075 000	-	-	107 075 000
Fond, yttre underhåll	675 333	-	-31 308	644 025
Balanserat resultat	-6 076 140	-1 486 284	31 308	-7 531 116
Årets resultat	-1 486 284	1 486 284	-1 597 455	-1 597 455
Eget kapital	100 187 909	0	-1 597 455	98 590 454

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-7 562 424
Årets resultat före förändring av yttre fond	-1 593 409
Årets avsättning till yttre fond	-267 000
Årets ianspråkstagande av yttre fond	298 308
Totalt	-9 124 525

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-9 124 525
Balanseras i ny räkning	-9 124 525

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		2 047 976	1 862 744
Rörelseintäkter		510	46
Summa rörelseintäkter		2 048 486	1 862 789
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 253 042	-937 652
Övriga externa kostnader	8	-218 242	-161 038
Personalkostnader	9	-66 913	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 865 814	-1 865 647
Summa rörelsekostnader		-3 404 011	-3 043 188
RÖRELSERESULTAT		-1 355 526	-1 180 399
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-241 929	-305 885
Summa finansiella poster		-241 929	-305 885
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 597 455	-1 486 284
ÅRETS RESULTAT		-1 597 455	-1 486 284

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	123 454 364	125 320 178
Summa materiella anläggningstillgångar		123 454 364	125 320 178
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		123 454 364	125 320 178
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 728	5 589
Övriga fordringar	12	15 254	1 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	160 640	63 846
Summa kortfristiga fordringar		187 622	70 825
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	1 526 410	1 426 703
Summa kassa och bank		1 526 410	1 426 703
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 714 033	1 497 528
SUMMA TILLGÅNGAR		125 168 397	126 817 706

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 075 000	107 075 000
Fond för yttre underhåll		644 025	675 333
Summa bundet eget kapital		107 719 025	107 750 333
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 531 116	-6 076 140
Årets resultat		-1 597 455	-1 486 284
Summa fritt eget kapital		-9 128 571	-7 562 424
SUMMA EGET KAPITAL		98 590 454	100 187 909
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	17 600 000	16 600 000
Summa långfristiga skulder		17 600 000	16 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 500 000	9 500 000
Leverantörsskulder		108 861	116 363
Skatteskulder		28 440	28 440
Övriga kortfristiga skulder		18 909	1 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	321 732	383 210
Summa kortfristiga skulder		8 977 942	10 029 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 168 397	126 817 706

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 426 703	958 985
Resultat efter finansiella poster	-1 597 455	-1 486 284
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 865 814	1 865 647
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	268 359	379 363
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-116 797	2 142
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-51 855	86 213
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	99 708	467 718
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	99 708	467 718
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 526 410	1 426 703

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Studio 58 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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 1-4 %

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.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Debiterade vatten- och energikostnader	1 132	12 641
Fastighetsskatt	4 736	4 340
Hysesintäkter, lokaler	74 181	43 755
Årsavgifter, bostäder	1 965 839	1 802 008
Övriga intäkter	2 598	46
Summa	2 048 486	1 862 789

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	1 914	2 930
Bevakningskostnader	8 860	4 193
Brandskydd	12 575	8 135
Fastighetsskötsel	128 204	147 621
Fastighetsstäd	12 851	11 840
Serviceavtal	24 947	28 855
Snöskottning	19 170	1 774
Ventilationskontroll OVK	0	30 000
Övrigt	4 903	18 128
Summa	213 425	253 477

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Balkonger	0	3 625
El	904	17 051
Fönster	12 286	0
Hissar	10 879	39 855
Portar, lås och installationer	4 229	15 850
Reparationer	479	0
Soprum/miljöanläggning	1 092	0
Trapphus/port/entr	17 665	0
VA	0	19 749
Ventilation	0	8 350
Summa	47 533	104 479

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2021	2020
El	191 355	0
Lokaler	39 723	0
Övrigt plan. UH	67 230	0
Summa	298 308	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	100 222	103 573
Sophämtning	9 079	6 906
Uppvärmning	196 825	100 049
Vatten	86 823	82 773
Summa	392 949	293 302

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	170 129	167 999
Fastighetsförsäkringar	39 374	35 639
Fastighetsskatt	14 220	14 220
Samfällighet	77 104	68 535
Summa	300 827	286 393

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Bankkostnader	4 057	3 306
Dataskommunikation	758	0
Förbrukningsmaterial	16 970	0
Juridiska åtgärder	8 652	29 785
Kameral förvaltning	86 543	84 422
Konsultkostnader	37 920	3 258
Medlems- & föreningsavg	6 260	0
Revisionsarvoden	31 026	32 126
Telekommunikation	263	0
Tillsynsavgifter Myndigheter	9 524	0
Trycksaker	3 530	0
Övriga förvaltningskostnader	12 740	8 140
Summa	218 242	161 038

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	6 913	18 852
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Summa	66 913	78 852

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	241 796	305 797
Övriga räntekostnader	133	88
Summa	241 929	305 885

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	136 825 000	136 825 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 825 000	136 825 000

Ingående ackumulerad avskrivning	-11 504 822	-9 639 175
Årets avskrivning	-1 865 814	-1 865 647

Utgående ackumulerad avskrivning	-13 370 636	-11 504 822
---	--------------------	--------------------

Utgående restvärde enligt plan	123 454 364	125 320 178
---------------------------------------	--------------------	--------------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 365 000</i>	<i>27 365 000</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	65 117 000	65 117 000
Taxeringsvärde mark	45 305 000	45 305 000
Summa	110 422 000	110 422 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
---------------------------	------------	------------

Skattekonto	15 254	1 390
-------------	--------	-------

Summa	15 254	1 390
--------------	---------------	--------------

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	20 557	0
Förutbet försäkr premier	23 625	22 498
Förvaltning	21 777	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 681	41 348
Summa	160 640	63 846

NOT 14, KASSA OCH BANK	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken affärskonto	1 284 178	1 426 703
Nabo Klientmedelskonto	242 233	0
Summa	1 526 410	1 426 703

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2022-09-30	1,45 %	8 500 000
Stadshypotek	2024-09-30	0,63 %	8 100 000
Stadshypotek	2026-09-30	0,96 %	9 500 000
Summa			26 100 000
Varav kortfristig del			8 500 000

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	6 637	6 637
El	7 535	0
Förutbetalda avgifter/hyror	170 863	235 236
Löner	43 690	43 690
Sociala avgifter	13 727	22 271
Uppkost vatten	15 036	0
Uppvärmning	43 292	0
Utgiftsräntor	20 542	20 542
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	410	54 834
Summa	321 732	383 210

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
Summa	30 000 000	30 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Påbörjat arbete med gemensamhetslokal med övernattningsmöjlighet. Beställt solcellsanläggning med tillhörande intern mätning och debitering av el till varje lägenhet.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Mats Eriksson
Ordförande

Annie Andersson
Styrelseledamot

David Heidenfors
Styrelseledamot

Henning Phan
Styrelseledamot

Lena Gustafsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Thomas Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.06.2022 12:20

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 01.06.2022 10:44

DOCUMENT ID:

HygnJPO4d5

ENVELOPE ID:

B12kPsEdc-HygnJPO4d5

DOCUMENT NAME:

ÅR studio 58.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNIE ANDERSSON annielovisaa@gmail.com	Signed Authenticated	01.06.2022 11:00 01.06.2022 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/06/1994) IP: 83.218.66.50
2. Lena Cecilia Gerd Gustafsson lena.cg.gustafsson@gmail.com	Signed Authenticated	01.06.2022 11:46 01.06.2022 11:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/03/1963) IP: 78.73.133.86
3. MATS ERIKSSON mats@erikssons.org	Signed Authenticated	01.06.2022 11:50 01.06.2022 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/02/1954) IP: 90.235.73.36
4. DAVID HEIDENFORS david@heidenfors.net	Signed Authenticated	01.06.2022 11:54 01.06.2022 11:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/07/1979) IP: 95.193.66.179
5. HENNING PHAN husjuristerna@h.phan.se	Signed Authenticated	01.06.2022 12:02 01.06.2022 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/03/1991) IP: 94.234.65.242
6. Pär Thomas Nilsson thomas.nilsson@se.ey.com	Signed Authenticated	01.06.2022 12:20 01.06.2022 12:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/08/1962) IP: 145.62.64.97

* 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