

Årsredovisning 2021

BRF Gyllene Ratten



Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	2
Resultatdisposition	2
Ekonomi	3
Resultaträkning	3
Balansräkning - Tillgångar	4
Balansräkning - Eget kapital och skulder	5
Noter	6
Underskrifter	8
Revisionsberättelse	9

Styrelsen för BRF Gyllene Ratten 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

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering av lån sker enligt plan.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.
- Planen är att under 2022 investera i staket/ grindar mot innergården, detta tillsammans med vår grannförening Brf Fruängsporten.

Under året har även läckaget från taket vån 6, Lotta Svärds gränd 9 och läckaget från taket vid Alva Myrdals gata 8, hittats och åtgärdats. Takpapp är bytt och takplåt lagad vid AMG 8. OVK-besiktning genomförd samt tre lån i Handelsbanken är omförhandlade till bra räntor.

Styrelsen/föreningen har beslutat om:

- Stamspolning (Okt - Nov).
- Radonmätning.
- Byte typ belysning till LED för bättre ekonomi.
- Verka för nya matavfallslagen i samarbete med Fruängsporten.
- Styrelsen har gjort en stor amortering på 5 miljoner kronor.

Styrelsen

Lasarus Triantafillidis	Ordförande, Ledamot
Rita Töresson	Ledamot
Iréne Jansson	Ledamot
Peshtewan Azizi	Ledamot
Mikael Lindmark	Ledamot
Gösta Henningsson	Suppleant
Sana Sewring	Suppleant
Philip Torstensson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Stefan Hanqvist
Ulrika Ståhlberg

Revisorer

Clas Niklasson	Ordinarie, extern	Grant Thornton
Örjan Karlsson	Suppleant extern	Grant Thornton

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 079	5 452	5 014	5 029	5 045
Resultat efter finansiella poster	-760	-350	-997	-1 080	-1 265
Soliditet (%)	76,6	76,6	76,7	76,7	77,0

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	190 602 115	1 629 661	-6 536 180	-349 774	185 345 822
Avsättning till fond för yttre underhåll		1 295 000	-1 295 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-349 774	349 774	0
Årets resultat				-759 567	-759 567
Belopp vid årets utgång	190 602 115	2 924 661	-8 180 954	-759 567	184 586 255

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-8 180 954
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	1 295 000
Årets resultat	-759 567
	-7 645 521

Behandlas så att	
I ny räkning överföres	-7 645 521
	-7 645 521

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		5 078 548	5 452 434
Övriga rörelseintäkter		1 212	25 869
Summa rörelseintäkter		5 079 760	5 478 303
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-2 517 809	-2 214 264
Övriga externa kostnader		-445 201	-465 884
Personalkostnader	2	-119 596	-119 144
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 467 357	-2 467 357
Summa rörelsekostnader		-5 549 963	-5 266 649
Rörelseresultat		-470 203	211 654
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 476	7 439
Räntekostnader och liknande resultatposter		-296 840	-568 867
Summa finansiella poster		-289 364	-561 428
Resultat efter finansiella poster		-759 567	-349 774
Resultat före skatt		-759 567	-349 774
Årets resultat		-759 567	-349 774

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	230 081 040	232 548 397
Summa materiella anläggningstillgångar		230 081 040	232 548 397
Summa anläggningstillgångar		230 081 040	232 548 397
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		395 553	411 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		216 264	215 552
Summa kortfristiga fordringar		611 817	626 850
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 250 133	8 670 683
Summa kassa och bank		10 250 133	8 670 683
Summa omsättningstillgångar		10 861 950	9 297 533
SUMMA TILLGÅNGAR		240 942 990	241 845 930

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		190 602 115	190 602 115
Fond för yttre underhåll		2 924 661	1 629 661
Summa bundet eget kapital		193 526 776	192 231 776
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 180 954	-6 536 180
Årets resultat		-759 567	-349 774
Summa fritt eget kapital		-8 940 521	-6 885 954
Summa eget kapital		184 586 255	185 345 822
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	43 118 100	24 628 440
Summa långfristiga skulder		43 118 100	24 628 440
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	12 276 678	30 921 254
Leverantörsskulder		217 338	206 082
Skatteskulder		15 745	15 745
Övriga skulder		13 081	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		715 793	728 587
Summa kortfristiga skulder		13 238 635	31 871 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		240 942 990	241 845 930

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).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpats.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

	2021	2020
Styrelse och internrevisor	95 200	93 000
Sociala kostnader	24 396	26 144
	119 596	119 144

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	246 735 700	246 735 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	246 735 700	246 735 700
Ingående avskrivningar	-14 187 303	-11 719 946
Årets avskrivningar	-2 467 357	-2 467 357
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 654 660	-14 187 303
Utgående redovisat värde	230 081 040	232 548 397
Taxeringsvärden byggnader	123 000 000	123 000 000
Taxeringsvärden mark	69 000 000	69 000 000
	192 000 000	192 000 000

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Handelsbanken	0,58	2024-03-30	12 432 572	12 432 572
Handelsbanken	0,40	2022-04-19	12 121 762	12 246 086
Handelsbanken	0,68	2024-04-30	6 087 680	6 118 272
Handelsbanken	0,53	2024-10-30	24 752 764	24 752 764
			55 394 778	55 549 694

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

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	56 185 700	56 185 700
	56 185 700	56 185 700

Stockholm 2022-

Lasaros Triantafillidis
Ordförande

Peshtewan Azizi
Ledamot

Irène Jansson
Ledamot

Mikael Lindmark
Ledamot

Rita Töresson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LASAROS TRIANTAFILLIDIS (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19580218xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-05-18 07:17:57 UTC



RITA TÖRESSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19500124xxxx

IP: 213.89.xxx.xxx

2022-05-18 07:22:40 UTC



IRÉNE JANSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19491124xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-05-18 08:15:37 UTC



Bengt Mikael Lindmark (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19720923xxxx

IP: 213.100.xxx.xxx

2022-05-18 14:11:06 UTC



PESHTEWAN AZIZI (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19910910xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-05-24 21:28:48 UTC



CLAS NIKLASSON (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19640614xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2022-05-25 15:46:01 UTC



Penneo dokumentnyckel: 0830G-3KEQN-QUGKY-05F08-U5ZDQ-C2UJ6

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>