

Årsredovisning för
BRF Epidemien 1
769618-8213

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter till resultaträkningen	7
Noter till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Epidemien 1, 769618-8213 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021-01-01-2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens adress är BRF Epidemien 1, Vretgränd 2, 645 31 STRÄNGNÄS.

Styrelse

Carin Karlsson	ordförande
Patrik Karlsson	kassör
Tom Christiansson	styrelseledamot
Berit Lindell	styrelseledamot
Per-Olov Anell	styrelseledamot
Eke Ylä-Herttua	styrelseledamot
Monika Hjeds Löfmark	styrelseledamot
Klara Jennische	suppleant

Revisor

Kristina Löfmark

Firmatecknare

Firman tecknas av två i styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Ersättning styrelse

Arvoden till styrelsen har ej utgått.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2021,. Styrelsen har haft fem protokollförda sammanträden under året.

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Medlemsantal och överlåtelser

Föreningens fastighet består av sju lägenheter och två lokaler. Inga överlåtelser har skett under året.

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Proinova Agency försäkringsmäklare.

Finansiering

Föreningen har tre lån hos Handelsbanken, två lån på 1 250 000 kr och ett lån på 128 750 kr. Alla lånen är amorteringsfria. Räntan för lånen på 1 250 000 kr är 1,9%. För de tredje lånet är räntan rörlig

med en tre månadersbindningstid.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Information om fastigheten

Byggnadsyta för fastigheten uppgår till 559 m² för bostäder och 38 m² för lokaler.

Nybyggnadsår för fastigheten är 1945, tillbyggnadsår 1989 och värdeår för fastigheten är 1989.

Markytan uppgår till 645 m² för bostäder och 43 m² för lokaler. Tomtarealen uppgår till 1 834 m². Marken ägs av föreningen.

Under 2021 utökades lgh nr 1001 sin bostadsyta med 8 m², från 82 till 90 m². Omvandling av förrådsdel till del av lägenheten.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2008-09-15 fastigheten Epidemien 1, Strängnäs.

Lägenhetsfördelning:

3 lgh om 2 rum och kök 186 m²

4 lgh om 3 rum och kök 373 m²

2 lokaler med yta om 38 m²

Fastighetens totala yta är 597 m².

Lokalförteckning:

1 lokal 19 m² årshyra 9 503 kr/år, 500,16 kr/m² avtalet löper på ett år i taget med en uppsägningstid om tre månader.

1 lokal 19 m² årshyra 6 096 kr/år, 320,84 kr/m² avtalet löper på ett år i taget med en uppsägningstid om tre månader

Inga garage eller p-platser finns i fastigheten.

Teknisk och ekonomisk förvaltning

Föreningen sköter själva den tekniska förvaltningen.

Fastighetsägarna Mittnord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Fond yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2018

beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2019.

Avsättning till yttre fonden sker enligt underhållsplan.

Större reparationer, förbättringar och händelser

Målning av förråd och cykelstall, reparation av utebelysning.

OVK besikting genomförd.

Två laddstolpar har installerats.

byta av expansionskärl.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	416 327	410 591	410 591	382 781
Resultat efter finansiella poster	-2 057	53 644	38 931	-166 477
Soliditet, %	57	57	57	57

Eget kapital

	2021-12-31	2020-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	5 028 333	5 028 333
Fond yttre underhåll	150 706	130 706
Totalt bundet eget kapital	5 179 039	5 159 039
Balanserat resultat	-1 601 804	-1 635 449
Årets resultat	-2 057	53 645
Totalt fritt eget kapital	-1 603 861	-1 581 804
Totalt eget kapital	3 575 178	3 577 235

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 601 804
årets resultat	-2 057
Totalt	-1 603 861

disponeras för fond yttre underhåll enligt underhållsplan

Föreningens 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	1		
Nettoomsättning		416 327	410 591
		<u>416 327</u>	<u>410 591</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-325 895	-264 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-42 473	-42 473
		<u>-368 368</u>	<u>-307 181</u>
Rörelseresultat		<u>47 959</u>	<u>103 410</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 016	-49 886
		<u>-50 016</u>	<u>-49 766</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 057</u>	<u>53 644</u>
Resultat före skatt		<u>-2 057</u>	<u>53 644</u>
Årets resultat		<u>-2 057</u>	<u>53 644</u>

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	6 051 013	6 093 486
		<u>6 051 013</u>	<u>6 093 486</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 051 013</u>	<u>6 093 486</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	478
Övriga fordringar		12 919	11 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 242	7 031
		<u>23 161</u>	<u>18 931</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		213 483	184 571
		<u>213 483</u>	<u>184 571</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>236 644</u>	<u>203 502</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 287 657</u>	<u>6 296 988</u>

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>			
Inbet insatser/Stift.kap		5 028 333	5 028 333
Fond yttre underhåll		150 706	130 706
Summa bundet eget kapital		5 179 039	5 159 039
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 601 804	-1 635 449
Årets resultat		-2 057	53 644
		-1 603 861	-1 581 805
Summa eget kapital		3 575 178	3 577 234
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 628 750	2 628 750
		2 628 750	2 628 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		18 025	30 326
Skatteskulder		-1 059	-1 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 763	61 947
		83 729	91 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 287 657	6 296 988

Not 1 Intäkterna fördelning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	400 728	394 992
Hysesintäkter lokal	15 599	15 599
Summa	416 327	410 591

Not 2 Kostnadernas fördelning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetskostnader	303 189	243 432
Övrigt	22 706	21 276
Summa	325 895	264 708

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 953 125	6 953 125
	<u>6 953 125</u>	<u>6 953 125</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-859 639	-817 166
-Årets avskrivning enligt plan	-42 473	-42 473
	<u>-902 112</u>	<u>-859 639</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 051 013	6 093 486

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen		-
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen		-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 628 750	2 628 750
	<u>2 628 750</u>	<u>2 628 750</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	4 988 000	4 988 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	inga	inga
Summa ställda säkerheter	4 988 000	4 988 000

Underskrifter

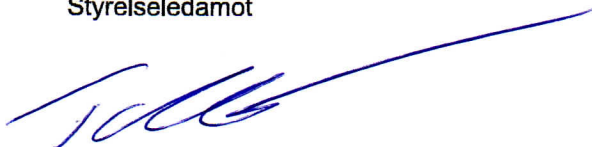
Strängnäs 2022-03-30



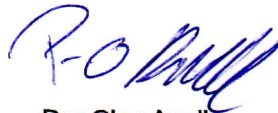
Carin Karlsson
Styrelseledamot



Patrik Karlsson
Styrelseledamot



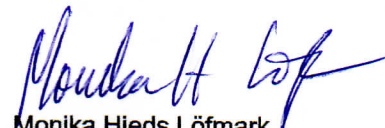
Tom Christiansson
Styrelseledamot



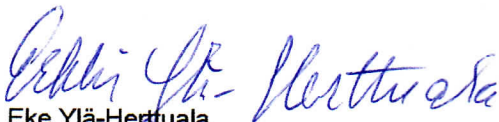
Per-Olov Anell
Styrelseledamot



Berit Lindell
Styrelseledamot

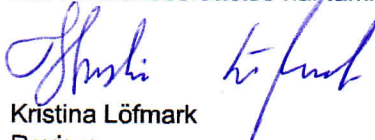


Monika Hjeds Löfmark
Styrelseledamot



Eke Ylä-Herttua
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-29



Kristina Löfmark
Revisor