

Årsredovisning

Brf Adjunkten 7

769623-2649

Styrelsen för Brf Adjunkten 7 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

I maj 2012 förvärvade föreningen fastigheten Adjunkten 7 på tomträtt i Stockholms kommun. Av föreningens 11 lägenheter är 9 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt. Föreningen har två lokaler som nu konverteras till en lägenhet. Föreningen består av 14 medlemmar. Under räkenskapsåret har inga överlåtelser skett.

Avgifter

Inga avgiftshöjningar är planerade för år 2022.

Fastighetens underhåll

BRF Adjunkten 7 har under 2021 konverterat en lokal till lägenhet. Lägenheten har sålts under 2022. Under 2022 planerar BRF Adjunkten 7 också att sälja en av hyresrätterna i föreningen.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 protokollförda möten.

Styrelsens sammansättning har varit följande:

Clarence Frenker ledamot (t o m 2021-05-18)

Maja Alkén ledamot (fr o m 2021-05-18)

Mats Johansson ledamot

Åsa Dewe ledamot

William Alkén suppleant (t o m 2021-05-18)

Anna Sandberg suppleant (fr o m 2021-05-18)

Av föreningen vald revisor har varit Tommy Nilsson, Hummelkläppen

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom avtal med Fastighetsägarna. Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

4/9

As

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	624	624	698	661
Resultat efter finansiella poster	-240	-298	8	-171
Soliditet %	55	61	61	61

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 705 776	258 000	-182 389	-298 208
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-298 208	298 208
Förändring av yttre fond		37 000	-37 000	
Årets resultat				-240 162
Belopp vid årets utgång	14 705 776	295 000	-517 597	-240 162

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-517 597
Årets resultat	-240 162
Summa	-757 759

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	37 000
Balanseras i ny räkning	-794 759
Summa	-757 759

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter		624 156	624 496
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		624 156	624 496
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-354 529	-472 991
Personalkostnader	3	-7 885	-7 885
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-281 000	-280 000
Summa rörelsekostnader		-643 414	-760 876
Rörelseresultat		-19 258	-136 380
Finansiella poster			
Räntekostnader		-220 904	-161 828
Summa finansiella poster		-220 904	-161 828
Resultat efter finansiella poster		-240 162	-298 208
Resultat före skatt		-240 162	-298 208
Årets resultat		-240 162	-298 208

as

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	25 632 893	23 832 832
Inventarier	6	17 000	29 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>25 649 893</i>	<i>23 861 832</i>
Summa anläggningstillgångar		25 649 893	23 861 832
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		130	124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 859	18 985
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>18 989</i>	<i>19 109</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		75 794	15 497
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>75 794</i>	<i>15 497</i>
Summa omsättningstillgångar		94 783	34 606
SUMMA TILLGÅNGAR		25 744 676	23 896 438

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		14 705 776	14 705 776
Fond för yttre underhåll		295 000	258 000
Summa bundet eget kapital		15 000 776	14 963 776
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-517 597	-182 389
Årets resultat		-240 162	-298 208
Summa fritt eget kapital		-757 759	-480 597
Summa eget kapital		14 243 017	14 483 179
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	5 429 293	9 029 243
Summa långfristiga skulder		5 429 293	9 029 243
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	7	5 500 000	-
Förskott på hyror/avgifter		46 027	34 670
Leverantörsskulder		39 612	109 588
Skatteskulder		56 898	40 754
Övriga skulder	7	415 785	184 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 044	14 044
Summa kortfristiga skulder		6 072 366	384 016
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 744 676	23 896 438

Handwritten initials/signature in blue ink.

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2	Driftskostnader	2021-12-31	2020-12-31
	Elkostnader	18 200	20 197
	Uppvärmning	123 213	106 061
	Vatten och avlopp	18 810	17 478
	Renhållning	7 520	6 320
	Fastighetservice och städning	19 545	26 425
	Reparationer och underhåll	21 335	44 153
	Fastighetsavgift	36 521	22 297
	Försäkringspremie	14 789	14 028
	Tomträttsavgäld	47 775	48 700
	Kabel-TV/Bredband	2 532	2 490
	Övriga kostnader	5 974	5 563
	Revisionsarvode	13 438	13 281
	Redovisningstjänster	24 878	22 248
	Konsultkostnader	–	123 750
		354 530	472 991

Not 3	Arvoden	2021-12-31	2020-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvode	6 000	6 000
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	6 000	6 000
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	1 885	1 885
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	7 885	7 885



Not 4 Avskrivningar

Byggnad	0,50-3 procent,	33-200 år.
Inventarier	10 procent.	10 år.

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter.

Not 5 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 009 887	17 077 486
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	2 010 964	932 401
Utgående anskaffningsvärden	20 020 851	18 009 887
Ingående avskrivningar	-1 178 055	-910 055
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-269 000	-268 000
Utgående avskrivningar	-1 447 055	-1 178 055
Ingående anskaffningsvärde mark	7 001 000	7 001 000
Utgående uppskrivningar	7 001 000	7 001 000
Redovisat värde	25 574 796	23 832 832
Byggnader och mark	17 523 000	17 523 000

Boytan utgör 671 kvm. Lokalyta för uthyrning utgör 70 vm. Byggår 1942.
Byggnaden ligger på tomträtt. Fördelning av anskaffningen har skett enligt taxeringsvärde vid förvärvstidpunkten.

Not 6 Inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 406	123 406
Utgående anskaffningsvärden	123 406	123 406
Ingående avskrivningar	-94 406	-82 406
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-12 000	-12 000
Utgående avskrivningar	-106 406	-94 406
Redovisat värde	17 000	29 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 7	Upptagna lån	2021-12-31	2020-12-31
	SEB Bolån, 1,79% fast ränta, förfaller 2022-05-28	-1 750 000	-1 750 000
	SEB Bolån, 1,79% fast ränta, förfaller 2022-05-28	-1 750 000	-1 750 000
	Danske bank Bolån, 1,79% fast ränta, förfaller 2023-05-22	-2 525 000	-2 625 000
	Danske bank, Bolån 1,86% rörlig ränta, förfaller 2023-05-22	-2 904 293	-2 904 243
	Lån av Mats Johansson	-410 000	-180 000
	Danske Bank Bolån, 1,86% fast ränta, förfaller 2022-03-31	-2 000 000	-
		-11 339 293	-9 209 243

Eventuella lån med förfalldatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum. Under året har 100 000kr amorterats och ett nytt lån togs i Danske bank på 2 000 000 kr.

Not 8	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckning SEB och Danske Bank	11 100 000	9 800 000
	Summa ställda säkerheter	11 100 000	9 800 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm per: 22-04-05



Mats Johansson



Asa Dewe

ANNA JONDBERG

ERSÄTTN Maja Alkén



Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-25



Tommy Nilsson
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."

MAJA ALKÉN

Styrelsen

Serienummer: 19940708xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-04-30 06:59:55 UTC



Tommy Per Erik Nilsson

Revisor

Serienummer: 19740202xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2022-05-01 07:46:59 UTC



Dokumentets identitet: 2E9TK_47DVM_LCE077_1Y100_24YMY_761 0Y

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>

