

Årsredovisning
för
Brf Klubbåsen i Hägersten

769602-3485

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Klubbåsen i Hägersten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastighetens beteckning är Ulla Winblad 8 i Hägersten
Fastigheten består av 23 lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt.

Styrelse 210101 - 210620

Pia Tilly	ordförande
Anna Pauser	sekreterare
Joakim Edqvist	kassör
Kristoffer Jalve	ledamot
Håkan Nilsson	ledamot
Pär Bärnelind	suppleant
Natasha Skinner	suppleant

Styrelse 210620 - 211231

Pia Tilly	ordförande
Anna Pauser	sekreterare
Pär Bärnelind	kassör
Håkan Nilsson	ledamot
Kristoffer Jalve	ledamot
Stina Martin	ledamot
Natasha Skinner	suppleant

Revisor (intern)	Torbjörn Storm
Revisor (extern)	Jörgen Götehed, revisor, Bo Revision AB Adin Ali, revisorssuppleant, Bo Revision AB

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 juni 2021.

Under året hölls 9 protokollförda styrelsemöten.

Två lägenheter har under delar av året hyrts ut i andra hand.

Två lägenheter har sålts.

Avgifterna har under året varit oförändrade.

Föreningens alla likvida medel finns hos Swedbank.
Föreningens samtliga lån finns hos Swedbank.

Föreningens originalhandlingar förvaras i värdeskåpet i föreningslokalen.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar.

Ekonomisk förvaltare har varit Renata Udin genom sitt företag StayRight AB.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Skötsel och underhåll av fastigheten.

Vi har hållit en gemensam arbetsdag under hösten. Under våren 2021 fördelades arbetsuppgifter bland medlemmarna att utföras enskilt.

OVK-besiktning genomfördes.

Vi har anlitat Fastighetsägarna tillsammans med dem gjort en ny underhållsplan.

Vi har bytt läckande kallvattenrör samt sanerat rören från asbest.

Vi har asfalterat parkeringen samt ordnat fyra laddstolpar.

Vi har fått en ny genomgång av vår energideklaration. Det felaktiga resultatet ändrades från ett E till ett C.

Vi har under vintern haft problem med vår bergvärmepump och håller för närvarande på att hitta en lösning på problemet.

Vi har bytt ut takluckan som läckte på vinden.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 059 539	1 057 824	1 060 451	1 062 083	1 070 999
Resultat efter finansnetto	-124 260	138 615	54 189	-15 134	37 089

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 117 017	2 676 896	933 301	49 155	138 615	7 914 984
Avsättning till fond för yttre underhåll			351 500			351 500
Disposition av föregående års				-212 884	-138 615	-351 499
Årets resultat					-124 260	-124 260
Belopp vid årets utgång	4 117 017	2 676 896	1 284 801	-163 729	-124 260	7 790 725

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-163 729
årets förlust	-124 260
	-287 989
behandlas så att	
Till fond för yttre underhåll avsättes	372 219
i ny räkning överföres	-660 208
	-287 989

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Nettoomsättning		1 059 540	1 057 825
		1 059 540	1 057 825
Rörelsens kostnader			
Förvaltningskostnader	2	-62 275	-67 891
Driftskostnader	3	-372 593	-208 660
Soc avgifter styrelsearvoden		2 869	-7 855
Reparationer och underhåll		-107 532	-50 124
Kommunal fastighetsavgift		-33 557	-32 867
Övriga externa kostnader	4	-157 922	-104 941
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-341 044	-326 729
		-1 072 054	-799 067
Rörelseresultat		-12 514	258 758
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 746	-120 143
Resultat efter finansiella poster		-124 260	138 615
Resultat före skatt		-124 260	138 615
Årets resultat		-124 260	138 615

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 521 888	14 557 151
Maskiner och inventarier	6	0	0
		14 521 888	14 557 151
Summa anläggningstillgångar		14 521 888	14 557 151
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 654	18 748
Övriga fordringar		792	32 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 323	16 399
		104 769	67 450
<i>Kassa och bank</i>		1 033 250	971 373
Summa omsättningstillgångar		1 138 019	1 038 823
SUMMA TILLGÅNGAR		15 659 907	15 595 974

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 793 913	6 793 913
Fond för yttre underhåll		1 284 801	933 301
		8 078 714	7 727 214
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-163 729	49 155
Årets resultat		-124 260	138 615
		-287 989	187 770
Summa eget kapital		7 790 725	7 914 984
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	3 458 901	6 177 948
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		179 067	27 169
Aktuella skatteskulder		66 424	64 538
Övriga skulder		3 954 447	1 248 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		210 343	163 282
Summa kortfristiga skulder		4 410 281	1 503 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 659 907	15 595 974

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Byte av redovisningsprincip

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter (fond för yttre underhåll) sker, från och med detta år, genom vinstdisposition beräknad på basis av föreningens underhållsplan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1
Förbättringsarbeten	5
Balkonger	2
Hissrenovering	5
Fönsterrenovering	5
Bergvärme	2
Solcellsanläggning	2
Reliningav avloppsstammar	5
Uteluftintag	10
Takfotsommålning	10
Fiberkabeldragning	5
Solceller	2
Balkonger (10 st mot norr och väst)	5
Laddstolpar, Asfaltering parkeringsplatser	10

Not 2 Förvaltningskostnader

	2021	2020
Revisionsarvode	19 625	19 375
Övriga förvaltningskostnader	2 150	1 266
Redovisningstjänster	40 500	47 250
	62 275	67 891

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
El	280 774	149 848
Vatten och avlopp	31 414	21 412
Sophämtning	15 429	21 284
Försäkring	16 399	16 116
Snöröjning	28 576	0
	372 592	208 660

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Kabel-TV	13 220	14 134
Övriga fastighetskostnader	57 201	9 351
Förbrukningsinventarier	4 714	2 029
Förbrukningsmaterial	226	1 906
Serviceavgifter branschorg	5 034	5 184
Bankavgifter	2 012	2 105
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Bredbandskostnader	42 228	42 228
Värmepumpsförsäkring	2 650	2 350
Kontorsmaterial	808	654
It-tjänster	4 829	0
	157 922	104 941

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	12 481 318	12 481 318
Ingående anskaffningsvärden mark	1 060 269	1 060 269
Förbättringsarbeten, Automatiska dörrar	-222 504	-222 504
Balkongrenovering och hissrenovering;Påg arb nya balk	2 199 330	2 199 330
Fönsterrenov, stamrelining, solcellsanlägg, belysn.stolpar	1 077 989	1 077 989
Bergv,jordelsbr,utepl,värmeterm,fiber,kallv.ledn,laddst,p-pl	2 197 534	1 891 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 793 936	18 488 155
Ingående avskrivningar	-3 931 004	-3 604 275
Årets avskrivningar	-341 044	-326 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 272 048	-3 931 004
Utgående redovisat värde	14 521 888	14 557 151
Taxeringsvärden byggnader	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärden mark	11 800 000	11 800 000

27 000 000 **27 000 000**

Not 6 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 850	80 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 850	80 850
Ingående avskrivningar	-80 850	-80 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 850	-80 850
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank, 2754089387	1,87	2022-08-25	938 662	938 662
Swedbank, 2754089395	1,03	2024-10-25	1 238 662	1 238 662
Swedbank, 2754934038	1,15	2025-06-18	1 259 239	1 259 239
Swedbank, 2754934046	1,79	2022-12-22	773 738	773 738
Swedbank, 2757272055	1,54	2022-05-25	2 233 309	2 233 309
Swedbank, 2856855776	1,00	2025-11-25	400 000	400 000
Swedbank, 2950674321	1,87	2023-08-25	561 000	573 000
			7 404 610	7 416 610
Kortfristig del av långfristig skuld			3 945 709	1 238 662

Nästa års amortering uppgår till 12 000 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	11 130 000	11 130 000
	11 130 000	11 130 000

Stockholm

Pia Tilly
Ordförande

Anna Pauser

Pär Bärnelind

Håkan Nilsson

Kristoffer Jalve

Stina Martin

Vår revisionsberättelse har lämnats

Jörgen Götehed
Revisor

Torbjörn Storm
Intern 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."

HÅKAN NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19841213xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-05-20 08:45:21 UTC



PIA TILLY

Styrelseordförande

Serienummer: 19541117xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2022-05-20 08:47:30 UTC



Pär Olof Bernelind

Styrelseledamot

Serienummer: 19540612xxxx

IP: 178.73.xxx.xxx

2022-05-20 10:33:51 UTC



KRISTOFER JALVE

Styrelseledamot

Serienummer: 19770827xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-05-20 12:27:00 UTC



ANNA PAUSER

Styrelseledamot

Serienummer: 19880324xxxx

IP: 151.236.xxx.xxx

2022-05-20 16:10:25 UTC



STINA MARTIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19950712xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2022-05-22 06:38:48 UTC



Torbjörn Hans Erik Storm

Interrevisor

Serienummer: 19700515xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2022-05-22 09:13:38 UTC



Jörgen Götehed

Revisor

Serienummer: 19620622xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2022-05-23 13:36:03 UTC



Penneo dokumentnyckel: BVK3E-T3LFA-ENWXXM-70FAS-K27ME-BE7BH

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>