

Signera Årsredovisningen

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 26-arsredovisningen.pdf

Storlek: 156397 byte

Hashvärde SHA256:

8269454088b7e7a2f1e6e4af5f1d85e3f10c641bbd29b94ff30e09057bc500b8

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 5:

MAARIT ILONA SUOPANKI

Signerat med BankID 2022-04-08 11:59 Ref: 4a92e729-25a3-4a13-bd28-725033f5a19b

SUSANNE TIDHULT

Signerat med BankID 2022-04-08 12:07 Ref: c36a1f1f-215b-41d6-8ccc-ef11ed863a8f

SIMON KOLLBERG

Signerat med BankID 2022-04-08 13:33 Ref: 429c94c0-3155-4fac-9cc9-35048e1f8dcc

Göran Persson

Signerat med BankID 2022-04-08 16:04 Ref: 1e1778ff-8fa2-4de3-9e14-9948cf61a418

EVA MARIE SENNERMALM

Signerat med BankID 2022-04-08 16:12 Ref: 6c7938b6-4911-4210-b4d9-da54cf19042f

Årsredovisning

för

BRF Hemmet 9

769603-9168

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för BRF Hemmet 9, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Medlemsinformation

Föreningen hade per den 31 dec 2021 fyrtiofyra (44) medlemslägenheter och två (2) lägenheter upplåtna med hyresrätt samt två (2) lokalhyresgäster.

Under året har sex (6) överlåtelse skett.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Göran Persson	ordförande
Susanne Tidhult	ledamot
Simon Kollberg	ledamot
Maarit Suopanki	ledamot
Janie Niklasson	suppleant
Henrik Arnbom	suppleant

Styrelsens sammanträden

Elva (11) protokollförda sammanträden.

En (1) årsstämma

Löner och arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd personal. Arvode för 2021 har utgått till styrelsen med 66 800 kronor exkl sociala avgifter. Detta utbetalas under 2022.

Revisor

Marie Sennermalm	extern revisor
Tina Sjöberg	intern revisor

Valberedning

Alexander Astély

Förvaltning mm

Botema Fastighets AB	Ekonomisk förvaltning
BK Fastighetsservice	Fastighetskötsel
Ren Standard	Fastighetsstädning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Corona präglade styrelsens arbete också under 2021 och vårens alla möten skedde digitalt över Skype.

Pandemins verkningar drabbade även restaurang Gnarly, som är hyresgäst i föreningen. Liksom under 2020 tappade de en stor del av sina gäster, och därmed intäkter, särskilt under den första delen av året. Styrelsen godkände därför, i likhet med 2020, en hyresreduktion under denna period. För detta har styrelsen sökt statlig kompensation.

Styrelsen beslutade under året att tillåta medlemmar att sätta upp markiser. Som en konsekvens av det uppdaterades ordningsreglerna på den punkten och det har tagits fram två nyanser för markistyg som går i ton med fasaden. Styrelsen har också tagit fram ett avtal som boende behöver ingå med föreningen för att få sätta upp markis.

Med hjälp av Alexander Astély som är föreningens valberedning har hemsidan fått en välbehövlig uppdatering. På hemsidan är det nu enkelt att nå all information om ordningsregler, stadgar, regler för andrahandsuthyrning med mera.

En utblåsfläkt på vinden började under året ge ifrån sig störande ljud och byttes mot en ny. Det visade sig att den gamla fläkten suttit där sedan huset byggdes och hade tjänat ut.

Styrelsens strategi

Föreningen befinner sig i en, till större del, förvaltande fas. Alla större renoveringar är nu avklarade, ekonomin i balans och förädlingen av lägenhetsbeståndet fortsätter. Vi har två hyreslägenheter kvar.

Redovisat resultat

Årets resultat före avskrivningar 458 658 kronor

Årets resultat efter avskrivningar 44 370 kronor

Styrelsen föreslår att årets redovisade resultat balanseras i ny räkning. I övrigt hänvisas till bifogade balans- och resultaträkningar.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat visar ett överskott om 44 370 kronor efter avskrivningar. En fortsatt god ekonomi är beroende av bl a marknadsröntorna.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2021.

Lån

Föreningen har fyra lån hos Swedbank om 18 000000 kronor. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 9.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlagga fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1% av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1459 kr per bostadslägenhet, dock högst 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 081	2 114	2 141	2 110	2 097
Resultat efter finansiella poster	33	92	-186	384	399
Soliditet (%)	63,0	64,0	64,0	64,5	64,2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 314 576	5 692 460	2 719 336	-5 318 024	92 465	33 500 813
Disp av föreg års resultat	0	0	0	92 465	-92 465	0
Förändring under året	0	0	264 597	-264 597	44 370	44 370
Belopp vid årets utgång	30 314 576	5 692 460	2 983 933	-5 490 156	44 370	33 545 183

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 490 157
årets vinst	44 370
	-5 445 787

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgarna	264 597
i ny räkning överföres	-5 710 384
	-5 445 787

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 080 973	2 113 884
Övriga rörelseintäkter	2	29 872	26 978
Summa rörelseintäkter		2 110 845	2 140 862
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-955 972	-836 904
Driftskostnader	4	-385 823	-454 578
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-126 791	-125 329
Personalkostnader	6	-84 094	-87 788
Avskrivningar	7	-414 288	-414 288
Summa rörelsekostnader		-1 966 968	-1 918 887
Rörelseresultat		143 877	221 975
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-9	-29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 498	-129 481
Summa finansiella poster		-99 507	-129 510
Resultat efter finansiella poster		44 370	92 465
Årets resultat		44 370	92 465

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	47 586 636	48 000 924
Summa materiella anläggningstillgångar		47 586 636	48 000 924
Summa anläggningstillgångar		47 586 636	48 000 924
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		571 426	77 986
Övriga fordringar		1 282	1 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 107	33 458
Summa kortfristiga fordringar		620 815	112 721
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 657 682	4 102 957
Summa kassa och bank		4 657 682	4 102 957
Summa omsättningstillgångar		5 278 497	4 215 678
SUMMA TILLGÅNGAR		52 865 133	52 216 602

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	36 007 036	36 007 036
Fond för yttre underhåll	2 983 933	2 719 336
Summa bundet eget kapital	38 990 969	38 726 372

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 490 157	-5 318 024
Årets resultat	44 370	92 465
Summa ansamlad förlust	-5 445 787	-5 225 559
Summa eget kapital	33 545 182	33 500 813

Långfristiga skulder

Övriga skulder	285 624	285 624
Summa långfristiga skulder	285 624	285 624

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	18 000 000	18 000 000
Leverantörsskulder		107 089	55 133
Skatteskulder		6 845	18 319
Övriga skulder		92 075	51 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		828 318	305 595
Summa kortfristiga skulder		19 034 327	18 430 165

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 865 133 52 216 602

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker öveföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningsprocent:

Byggnader	0,75
Stambyte	0,75
Ombyggnation/fönsterreovering	10

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 213 331	1 213 332
Hyror bostäder	111 041	109 274
Hyror lokaler	684 638	713 401
Fast.skatt	71 546	77 458
Kabel-TV	417	418
	2 080 973	2 113 883

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Överlåtelseavgift och pant.avg	7 377	5 287
Övriga ersättningar och intäkter	136	0
Uthyrning 2:a hand	22 359	21 691
	29 872	26 978

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
Övriga reparationer	-339 430	-312 466
El	-76 478	-47 111
Värme	-392 920	-358 794
Vatten och avlopp	-55 508	-51 855
Sophämtning/renhållning	-89 362	-66 677
Markytor, trädgård	-2 275	0
	-955 973	-836 903

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Städning	-38 662	-37 698
Obl besiktning OVK	0	-34 988
Besiktning hiss	-1 388	-1 350
Hisservice	-9 612	-47 121
Entrémattor	-4 308	-4 384
Övriga fastighetskostnader	-23 919	-20 215
Sotning	0	-2 988
Fastighetsförsäkring	-20 892	-21 582
Kabel-tv	-47 885	-47 799
Bredband	-47 480	-46 920
F-skötsel	-40 572	-39 809
Fastighetsskatt	-151 104	-149 724
	-385 822	-454 578

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2021	2020
Revisionsarvoden	-5 500	-8 000
Rådgivning	-17 250	-22 625
Fastighetsförvaltning	-78 205	-78 049
Möteskostnader	-9 800	-7 342
Bankkostnader	-4 063	-3 623
Föreningsavg, avdragsgilla	-5 810	-5 690
Porttelefon	-6 163	0
	-126 791	-125 329

Not 6 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	-89 628	-87 788
Förändring styrelse	5 534	0
	-84 094	-87 788

Not 7 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnad/Stambyte	-341 857	-341 857
Ombyggnad	-72 431	-72 431
	-414 288	-414 288

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början (Byggnad och mark)	35 558 650	35 558 650
Vid årets början (Stambyte)	18 557 189	18 557 189
Utgående anskaffningsvärde	54 115 839	54 115 839
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-6 259 781	-5 917 924
Årets avskrivningar enligt plan	-341 857	-341 857
Utgående avskrivning enligt plan	-6 601 638	-6 259 781
Planenligt restvärde vid årets slut	47 514 201	47 856 058
Taxeringsvärde		
Byggnad	25 999 000	25 999 000
Mark	62 200 000	62 200 000
	88 199 000	88 199 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	79 800 000	79 800 000
Lokaler	8 399 000	8 399 000

	88 199 000	88 199 000
Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	724 314	724 314
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	724 314	724 314
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-579 448	-507 017
Årets avskrivningar enligt plan	-72 431	-72 431
Utgående avskrivning enligt plan	-651 879	-579 448
Planenligt restvärde vid årets slut	72 435	144 866
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	47 514 201	47 856 058
Ombyggnad	72 435	144 866
	47 586 636	48 000 924

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,513	rörlig	3 500 000	3 500 000
Swedbank	0,494	rörlig	6 000 000	6 000 000
Swedbank	0,494	rörlig	2 500 000	2 500 000
Swedbank	0,494	rörlig	6 000 000	6 000 000
			18 000 000	18 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			18 000 000	18 000 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	19 300 000 19 300 000	19 300 000 19 300 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Stockholm

Göran Persson

Susanne Tidhult

Simon Kollberg

Maarit Suopanki

Min revisionsberättelse har lämnats

Marie Sennermalm
Revisor