

Årsredovisning

BRF Etsaren 2

769634-7108

Styrelsen för BRF Etsaren 2 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 juli 2018 förvärvade föreningen fastigheten Etsaren 2 i Stockholms kommun. Av föreningens 48 lägenheter är 37 upplåtna med bostadsrätt och 11 med hyresrätt. En hyresrätt har upplåtits som bostadsrätt. Föreningen har 5 lokaler för uthyrning. Föreningen består av 44 medlemmar. Under räkenskapsåret har 6 överlåtelser skett.

Avgifter

Inga höjningar av årsavgifter är planerade för år 2022.

Fastighetsunderhåll

Under året har normalt underhåll av fastigheten skett.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Krister Rotmark	ledamot, ordförande
Sofie Jonsson	ledamot
Hildegard Ek	ledamot
Helena Stahre	ledamot
Åsa Brickman	ledamot
Jonatan Annebäck	ledamot

Av föreningen vald revisor har varit Staffan Zander, Baker Tilly Mapema AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	2 368	2 249	2 244	916
Resultat efter finansiella poster	-624	-1 103	-636	-249
Soliditet %	63	62	62	61

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	70 093 276	597 501	103 000	-987 928	-1 102 664
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-1 102 664	1 102 664
Insatsemission	1 781 553	868 447			-623 585
Årets resultat					-623 585
Belopp vid årets utgång	71 874 829	1 465 948	103 000	-2 090 592	-623 585

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 090 591
Årets resultat	-623 585
Summa	-2 714 176

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	160 000
Balanseras i ny räkning	-2 874 176
Summa	-2 714 176

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

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter		1 384 894	1 202 556
Hysesintäkter		982 677	1 046 653
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 367 571	2 249 209
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 744 293	-1 981 435
Personalkostnader	3	-53 836	-58 776
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-710 000	-590 169
Summa rörelsekostnader		-2 508 129	-2 630 380
Rörelseresultat		-140 558	-381 171
Finansiella poster			
Räntekostnader		-483 027	-721 493
Summa finansiella poster		-483 027	-721 493
Resultat efter finansiella poster		-623 585	-1 102 664
Resultat före skatt		-623 585	-1 102 664
Årets resultat		-623 585	-1 102 664

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	107 076 000	107 761 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	275 000	192 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>107 351 000</i>	<i>107 953 000</i>
Summa anläggningstillgångar		107 351 000	107 953 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		–	259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 568	13 164
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>16 568</i>	<i>13 423</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 987 588	2 515 182
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 987 588</i>	<i>2 515 182</i>
Summa omsättningstillgångar		5 004 156	2 528 605
SUMMA TILLGÅNGAR		112 355 156	110 481 605

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	71 874 829	70 093 276
Upplåtelseavgifter	1 465 948	597 501
Fond för yttre underhåll	103 000	103 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>73 443 777</i>	<i>70 793 777</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 090 591	-987 927
Årets resultat	-623 585	-1 102 664
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 714 176</i>	<i>-2 090 591</i>
Summa eget kapital	70 729 601	68 703 186
Långfristiga skulder 7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 009 500	24 028 500
Summa långfristiga skulder	8 009 500	24 028 500
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	33 038 000	17 019 000
Förskott på hyror och avgifter	199 250	109 042
Leverantörsskulder	158 092	410 776
Aktuella skatteskulder	174 424	169 432
Övriga skulder	12 003	12 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 286	29 146
Summa kortfristiga skulder	33 616 055	17 749 919
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	112 355 156	110 481 605

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	2020
	Uppvärmning	471 249	430 278
	Vatten och avlopp	57 781	83 032
	Renhållning	51 932	55 290
	Städning	119 977	122 560
	Fastighetsservice	75 116	94 793
	Reparationer och underhåll	596 113	847 632
	Fastighetsskatt/avgift	97 291	84 716
	Försäkring	25 360	32 075
	TV/Bredband	8 773	8 693
	Revisionsarvode beräknat	19 288	22 688
	Redovisningstjänster	76 914	78 465
	Konsultarvoden	45 000	32 500
	Övriga kostnader	14 341	30 922
	Elkostnader	56 111	53 359
	Snöröjning	29 047	–
	Förbrukningsinventarier/material	–	4 431
		1 744 293	1 981 434

Not 3	Styrelsearvode	2021	2020
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Arvoden	47 800	48 000
	Sociala kostnader	6 036	10 776
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	53 836	58 776

Not 4 Avskrivningar

Byggnad	0,5-4 procent, 25-200 år.
Inventarier	10,00 procent 10 år.

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter. Avskrivningstiden är ett genomsnitt av detta.

Not 5 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 347 275	57 522 975
<i>Anskaffningsvärden, byggnad</i>		
Färdigställd renovering	–	7 824 300
Utgående anskaffningsvärden	65 347 275	65 347 275
Ingående avskrivningar	-1 306 275	-735 106
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-685 000	-571 169
Utgående avskrivningar	-1 991 275	-1 306 275
Ingående anskaffningsvärden pågående arbeten	–	3 777 131
<i>Anskaffningsvärden pågående arbeten</i>		
Färdigställd renovering	–	-3 777 131
Utgående anskaffningsvärden	–	0
Ingående anskaffningsvärde mark	43 720 000	43 720 000
Utgående värden	43 720 000	43 720 000
Redovisat värde	107 076 000	107 761 000
Taxeringsvärden	53 262 000	53 262 000

Boytan utgör 2210 kvm. Lokalyta för uthyrning utgör 320 kvm. Byggår är 1944

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 171	214 171
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp, fibernät	108 000	–
Utgående anskaffningsvärden	322 171	214 171
Ingående avskrivningar	-22 171	-3 171
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-25 000	-19 000
Utgående avskrivningar	-47 171	-22 171
Redovisat värde	275 000	192 000

Not 7	Upptagna lån	2021-12-31	2020-12-31
	SEB-banken, 0,64% i ränta. Förfallodag 22-09-28	-16 019 000	-16 019 000
	SEB-banken, 0,64% i ränta. Förfallodag 22-09-28	-8 009 500	-8 009 500
	SEB-banken, 0,50% i ränta. Förfallodag 22-09-28	-8 009 500	-8 009 500
	SEB-banken, 2,45% i ränta. Förfallodag 23-07-28	-8 009 500	-8 009 500
	SEB-banken 0,70% i ränta. Förfallodag 22-04-28	-1 000 000	-1 000 000
		-41 047 500	-41 047 500

Lånen med förfalldatum inom ett år har klassificerats som krotfristig skuld i balansräkningen i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd men kommer att omförhandlas inom förfalldatum.

Not 8	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar, SEB-banken	41 500 000	41 500 000
	Summa ställda säkerheter	41 500 000	41 500 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm




Krister Rotmark



Helena Stahre



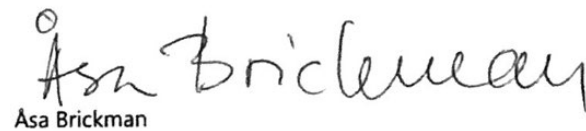
Hildegard Ek



Jonatan Annebäck



Sofie Jonsson



Åsa Brickman

Min revisionsberättelse har lämnats

Staffan Zander
Auktoriserad revisor