

Årsredovisning 2021

BRF BERGAMOTTRÄDET 15

769603-2635



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BERGAMOTTRÄDET 15

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1998-07-22. Aktuella stadgar registrerades 2020-07-29.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten STOCKHOLM BERGAMOTTRÄDET 15 på adressen Garvargatan 22 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 53 bostadsrätter om totalt 2 767 kvm och 2 lokaler om 436 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Caroline Ståhle

Hanna Hedin

Henrik Elander

Johan Takeshi Ankarcrona

Katarzyna Sylwia Walasek

Mikaela Willman

Peter Henriksson

Ordförande

VALBEREDNING

Mattias Bostedt och Ulrika Westerberg .

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

REVISORER

Carina Toresson Revisor Toresson revision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021	Ny ventilationsanläggning hyreslokal
2021	Relining avloppsstammar i källarlokal, tvättstuga och pannrum
2021	OVK besiktning
2019	Balkongreovering, monterat nya balkongavskiljare samt balkongräcken mot Garvargatan och Södra Agnegatan
2018	Omdragning av avloppsstammar i källare för att reducera risken för läckage
2017	Stampolning i samtliga stammar samt relining avloppsstammar mellan plan 5 och 6
2017	Fönsterreovering, reovering och ommålning fönsterbågar och dörrkarmar samt utbyte till energiglas och inmontering spaltventiler samtliga lägenheter
2017	Renovering av tak
2016-2017	Vindsbyggnation, vinden byggs om till tre nya lägenheter och en etagelägenhet.
2016	Renovering av hiss samt neddragning till källare/tvättstuga
2015	Renovering av innergård, komplett reovering inkl den bärande konstruktionen
2007	Säkerhetsdörrar installeras i samtliga lägenheter

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 Uppgradering av tvättstuga, nya maskiner i enlighet med underhållsplan

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Digital TV	Comhem
Fiber bredband	Ownit
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetservice

Ekonomisk förvaltning	NABO
Städfirma	Ren Standard
Hisservice	Hissgruppen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har arbetet fortsatt med att hitta en ny hyresgäst till vår lokal. Under september flyttade My Dog Care in som bedriver ett hunddagis. Innan inflytt så valde vi även att göra en väsentliga investering i ventilationsanläggningen i lokalen för att säkerhetsställa ett långsiktigt brukande och därmed kommande hyresintäkter.

Vidare så avslutades projektet med kungbalkonger på våning 5. En slutlig avräkning gjordes med berörda lägenhetsinnehavare vilket gav en positiv effekt på föreningens kassaflöde.

EKONOMI

Inga planerade avgiftsförändringar.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Sedan januari 2021 använder vi NABO som ekonomisk förvaltare. Detta kommer ge full ekonomisk effekt på kassaflödet under 2022 då Q1 21 belastades med kostnader från den gamla förvaltaren.

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 65 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 649	1 619	1 827	2 237
Resultat efter fin. poster	-829	-91	-834	211
Soliditet, %	62	63	62	63
Bostadsyta, kvm	2 767	2 767	2 767	2 767
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	493	529	528	705
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 357	4 778	4 885	5 002

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	20 888	-	-	20 888
Upplåtelseavgifter	10 475	-	-	10 475
Fond, yttre underhåll	659	-	411	1 069
Direkt kapitaltillskott	166	-	139	304
Balanserat resultat	-10 924	-91	-411	-11 425
Årets resultat	-91	91	-829	-829
Eget kapital	21 173	0	-690	20 482

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 425
Årets resultat	-829
Totalt	<u>-12 254</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-738
Balanseras i ny räkning	-11 516
	<u><u>-12 254</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 649	1 619
Rörelseintäkter		103	0
Summa rörelseintäkter		1 752	1 619
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 870	-1 022
Övriga externa kostnader	8	-251	-252
Personalkostnader	9	-115	-89
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232	-232
Summa rörelsekostnader		-2 468	-1 596
RÖRELSERESULTAT		-715	23
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-124	-126
Summa finansiella poster		-114	-114
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-829	-91
ÅRETS RESULTAT		-829	-91

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	29 649	29 876
Maskiner och inventarier	12	1	6
Summa materiella anläggningstillgångar		29 650	29 882
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 653	29 885
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5	0
Övriga fordringar	14	797	79
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	30	0
Summa kortfristiga fordringar		832	79
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 619	3 685
Summa kassa och bank		2 619	3 685
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 451	3 764
SUMMA TILLGÅNGAR		33 104	33 649

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 667	31 529
Fond för yttre underhåll		1 069	659
Summa bundet eget kapital		32 737	32 187
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 425	-10 924
Årets resultat		-829	-91
Summa fritt eget kapital		-12 254	-11 014
SUMMA EGET KAPITAL		20 482	21 173
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 352	12 055
Övriga långfristiga skulder		135	0
Summa långfristiga skulder		6 487	12 055
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 703	200
Leverantörsskulder		90	102
Skatteskulder		6	4
Övriga kortfristiga skulder		51	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	285	115
Summa kortfristiga skulder		6 135	421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 104	33 649

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergamotträdet 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningar	2021	2020
Byggnad	145 år	145 år
Hissanläggning	19 år	19 år
Port säkerhetsdörr	19 år	19 år
Stambyte	145 år	145 år
Maskiner	5 år	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Försäkringsersättning	103	0
Hysesintäkter, bostäder	59	56
Hysesintäkter, lokaler	239	206
Intäktsreduktion	-9	0
Årsavgift garage	10	10
Årsavgifter, bostäder	1 347	1 347
Övriga intäkter	3	0
Summa	1 752	1 619

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	30	5
Fastighetsskötsel	49	49
Fastighetsskötsel beställning	0	2
Hiss besiktning	6	1
Serviceavtal	0	13
Snöskottning	67	10
Städning	47	46
Städning beställning	0	5
Summa	200	133

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
El	0	7
Garage	0	3
Hissar	21	13
Lokal	0	22
Lägenhet	66	1
Lås	0	19
VVS	0	55
Summa	87	120

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Avlopp lokal	298	0
Ventilation lokal	440	0
Övrigt	0	2
Summa	738	2

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	51	28
Sophämtning	93	67
Uppvärmning	464	372
Vatten	72	57
Summa	680	525

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	59	68
Fastighetsskatt	96	94
Försäkring	0	67
Kabel-TV	10	14
Summa	165	243

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Administration	5	9
Bostadsrätterna	0	6
Hysesförlust	0	61
Indrivning	1	3
Juridiska kostnader	0	49
Kameral förvaltning	81	106
Konsult	54	0
Relationsritningar	65	0
Revisionsarvoden	18	17
Övriga förvaltningskostnader	28	1
Summa	251	252

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	19	14
Styrelsearvoden	95	75
Summa	115	89

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	124	126
Summa	124	126

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	34 556	34 556
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 556	34 556
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 681	-4 454
Årets avskrivning	-227	-227
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 907	-4 681
Utgående restvärde enligt plan	29 649	29 876
I utgående restvärde ingår mark med	8 486	8 486
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 728	29 728
Taxeringsvärde mark	70 000	70 000
Summa	99 728	99 728
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	88	88
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	88	88
Ingående ackumulerad avskrivning	-82	-77
Avskrivningar	-5	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	-87	-82
Utgående restvärde enligt plan	1	6
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	707	0
Skattefordringar	0	6
Skattekonto	90	73
Summa	797	79

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	5	0
Förvaltning	18	0
Kabel-TV	3	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	0
Summa	30	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea	2023-07-19	0,99 %	6 352	6 352
Nordea	2022-09-21	1,04 %	5 703	5 903
Summa			12 055	12 255

Varav kortfristig del

5 703

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	10	0
Förutbetalda avgifter/hyror	178	104
Uppvärmning	62	0
Utgiftsräntor	11	11
Vatten	10	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	0
Summa	285	115

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	16 370 000	16 370 000
Summa	16 370 000	16 370 000

Underskrifter

Stockholm, datum enligt digital signering

Caroline Ståhle

Hanna Hedin

Henrik Elander

Johan Takeshi Ankarcrona

Katarzyna Sylwia Walasek

Mikaela Willman

Peter Henriksson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Carina Toresson
Revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

FILNAMN

Brf Bergamotträdet 15, 769603-2635 -Årsredovisning 2021.pdf

SIGNERADES

2022-05-05 18:51:05 +02:00

ÄRENDET SKAPADES AV

Caroline Stähle

ÄRENDEREFERENS

1346065

Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.

	UNDERTECKNARE	IDENTIFIERINGSMETOD
CS	CAROLINE STÄHLE caroline.stahle@nxt-level.se	Tidsstämpel: 2022-05-03 18:11:23 +02:00 Identifieringsmetod: Svenskt BankID Referens: 1388be22-ee5b-4944-8497-9ad059d9a775
JT	Johan Takeshi Ankarcrona ankarcrona@hotmail.com	Tidsstämpel: 2022-05-03 20:11:51 +02:00 Identifieringsmetod: Svenskt BankID Referens: 872c58bd-ddcc-47cd-a38d-c5aac19946a4
HE	HENRIK ELANDER henrik.elander@gmail.com	Tidsstämpel: 2022-05-04 14:42:11 +02:00 Identifieringsmetod: Svenskt BankID Referens: 3cc096be-c8e3-49a7-b284-d301894878d2
HH	HANNA HEDIN hanna.hedin@live.com	Tidsstämpel: 2022-05-05 10:02:02 +02:00 Identifieringsmetod: Svenskt BankID Referens: 1556f17e-80d8-4898-b6e1-c8b99d358b82
PH	Peter Henriksson peter.henriksson@ki.se	Tidsstämpel: 2022-05-05 10:04:05 +02:00 Identifieringsmetod: Svenskt BankID Referens: 318fc46a-e8f3-421f-940a-50f155efb561
MS	Mikaela Sofia Willman mikaela.willman@hotmail.com	Tidsstämpel: 2022-05-05 13:04:43 +02:00 Identifieringsmetod: Svenskt BankID Referens: 16d8e26d-c6c4-41bd-bcb4-e8d426c15bfa
KS	Katarzyna Sylwia Walasek walasek.katarzyna@gmail.com	Tidsstämpel: 2022-05-05 15:46:07 +02:00 Identifieringsmetod: Svenskt BankID Referens: 2228acad-313e-481d-9cd2-dda24ddf2e04

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

FILNAMN

Brf Bergamotträdet 15, 769603-2635 -Årsredovisning 2021.pdf

SIGNERADES

2022-05-05 18:51:06 +02:00

ÄRENDET SKAPADES AV

Caroline Ståhle

ÄRENDEREFERENS

1346065

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.*

UNDERTECKNARE

IDENTIFIERINGSMETOD

CE

Carina Eva Marie Toresson

info@toressonrevision.se

Tidsstämpel: 2022-05-05 18:50:59 +02:00

Identifieringsmetod: Svenskt BankID

Referens: e4593aa2-2daf-4b3d-9dcf-3755a9414c77