

Styrelsen för BRF Rådhuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. (Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Rådhuset har 19 bostadsrättslägenheter. Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av AlMAR Ekonomibyrå AB. Fastighets- och trädgårdskötsel har utförts av föreningens medlemmar. Vinterunderhåll har lagts ut på entreprenör, Burges.

Allmänt om föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Rådstugan 1, 3 och 4. Byggnaderna är fullvärdigt förvärdade hos Tryggvården. Renhållning ombesörjs av SEVAB via sopkärl på gården.

Föreningen har två lägenheter i souterängplan för uthyrning. Bägge är uthyrda. I källarplan finns förråd för föreningens medlemmar. På gården finns 17 parkeringsplatser varav 8 är med elvärme. Parkeringarna hyrs ut. Föreningen använder K2 regelverket för redovisningen.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen arbetar efter den underhållsplan som presenterades på årsmötet. Byggnaderna uppvärms med fjärrvärme.

Fastigheternas beläning

Föreningen har lån i Svenska Handelsbanken och i Nordea. Låneskulden per den 31 december 2021 uppgår till 11 107 083 kr (11 339 583 kr).

Lånen fördelar sig enligt följande:

Kreditgivare	Skuld	Aktuell ränta %	Slutförfallodag
Handelsbanken	2 606 250	1,090 %	2021-02-28
Nordea	1 374 065	1,020 %	2022-11-15
Nordea	3 760 748	1,250 %	2026-08-19
Nordea	3 366 020	1,130 %	2025-02-19

Lånen har under året amorterats med 232 500 kr och den genomsnittliga räntan har varit 1,124 %.

Låneskulden per kvm boyta är 6 187 (6 317) kr.

Lånet i Handelsbanken har omsatts och ny ränta från 1/3-2021 på 1,090%.

Styrelsen

Ordförande	Mikael Lundegård
Ekonomiansvarig	Johan Ekwall
Sekreterare	Therése Berglind
Ledamot	Charlotta Lindberg
Suppleant	Sofia von Wachenfeldt

Valberedning	Åke Rydin och Kerstin Svensson
Revisor	Gustaf Röhfors

Arvoden

Till styrelsens ordinarie ledamöter har betalats arvoden om 5 000 kr per ledamot, sammantaget 25 000 kr, tillkommer arbetsgivaravgift om 4 674 kr.

Året som gått

Två lägenhetsbyten har skett.

Föreningen har haft två arbetsdagar vår respektive höst, då städning, plantering, grusskyffling mm har stått på programmet.

Styrelsen har haft sex protokollförda styrelsesammanträden under året samt ett stort antal mail- och telefonkonversationer i olika frågor.

Vidare har följande gjorts:

Ommålning av fönster i en lägenhet på Klostergatan 14 samt klottersanering .

Kommande år

Avsikten är att bygga ett pentry i anslutning till valvrummet.

Styrelsen undersöker laddningsplats för elbil.

Ommålning av gavel på nr 16 (ev garantiarbete).

Reparation av fönster.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 352	1 328	1 333	1 303
Resultat efter finansiella poster	71	-68	-57	-79
Soliditet (%)	75	74	74	74
Lån kr/kvm	6 119	6 247	6 372	6 490
Elkostnad kr/kvm	23	22	24	19
Värmekostnad kr/kvm	145	178	177	137
Vattenkostnad kr/kvm	40	43	28	25

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 757 500	33 659 000	104 040	-35 043 973	-68 309	33 408 258
Disposition av föregående års resultat:				-68 309	68 309	0
Belopp vid årets utgång	34 757 500	33 659 000	104 040	-35 112 282	0	33 408 258

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-34 765 278
årets vinst	71 082
	-34 694 196
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-34 694 196
	-34 694 196

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 352 503	1 328 246
Övriga rörelseintäkter		0	400
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 352 503	1 328 646
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-671 429	-766 539
Personalkostnader	2	-29 674	-29 674
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-438 480	-441 549
Summa rörelsekostnader		-1 139 583	-1 237 762
Rörelseresultat		212 920	90 884
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 838	-159 193
Summa finansiella poster		-141 838	-159 193
Resultat efter finansiella poster		71 082	-68 309
Resultat före skatt		71 082	-68 309
Årets resultat		71 082	-68 309

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	43 973 055	44 411 535
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 973 055	44 411 535
Summa anläggningstillgångar		43 973 055	44 411 535
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		200	0
Övriga fordringar		12 200	498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 752	3 336
Summa kortfristiga fordringar		16 152	3 834
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		919 676	639 704
Summa kassa och bank		919 676	639 704
Summa omsättningstillgångar		935 828	643 538
SUMMA TILLGÅNGAR		44 908 883	45 055 073

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 757 500	34 757 500
Uppskrivningsfond		33 311 996	33 659 000
Fond för yttre underhåll		104 040	104 040
Summa bundet eget kapital		68 173 536	68 520 540
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-34 765 278	-35 043 974
Årets resultat		71 082	-68 309
Summa fritt eget kapital		-34 694 196	-35 112 283
Summa eget kapital		33 479 340	33 408 257
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 107 083	11 339 583
Summa långfristiga skulder		11 107 083	11 339 583
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		65 938	65 067
Skatteskulder		60 648	58 926
Övriga skulder		12 174	12 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 700	171 066
Summa kortfristiga skulder		322 460	307 233
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 908 883	45 055 073

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Not 2 Personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	25 000	25 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	4 674	4 674
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	29 674	29 674

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 675 662	11 675 662
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 675 662	11 675 662
Ingående avskrivningar	-923 110	-831 634
Årets avskrivningar	-91 476	-91 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 014 586	-923 110
Ingående uppskrivningar	33 659 000	34 006 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-347 000	-347 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	33 312 000	33 659 000
Utgående redovisat värde	43 973 076	44 411 552

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 495	20 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 495	20 495
Ingående avskrivningar	-20 495	-17 426
Årets avskrivningar		-3 069
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 495	-20 495
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än ett (1) år och tidigare än fem (5) år efter balansdagen	9 733 018	7 586 335
	9 733 018	7 586 335

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	11 473 750	11 473 750
	11 473 750	11 473 750

Strängnäs 2022-

Mikael Lundegård
Ordförande

Johan Ekwall
Ekonomiansvarig

Therése Berglind
Sekreterare

Charlotta Lindberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Gustaf Röhfors
Revisor