

Årsredovisning för
Brf Geologen 2
716420-3478

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Geologen 2, 716420-3478 med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag vars ändamål är att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Väsentliga händelser under året

Föreningens goda ekonomi har under de senaste åren tillåtit en hög amorteringstakt på föreningens lån. Amortering av de långfristiga lånen har setts som ett alternativt sparande. Styrelsen anser att amortering ger utrymme för framtida upplåningsbehov.

Styrelse

Sara Johansson	Ledamot
Gabrielle Lestapier	Ledamot
Camila Serpa Soares	Ledamot
Henrik Rundberg	Ordförande

Ekonomisk förvaltning

Föreningen skrev ett avtal den 2010-11-01 att Binette Redovisning AB (f d Rosén Data AB) svarar för föreningens ekonomiska förvaltning. Avtalet gäller tillsvidare med tre månaders ömsesidig uppsägning före avtalets utgång. I annat fall förlängs avtalet årsvis. Binette Redovisning AB heter sedan januari 2022 Value Accounting AB.

Anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Fastighetens drift har ombesörjts av medlemmarna utan ersättning.

Föreningens underhåll under 2021

Inget större underhåll har utförts under året.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-23. Föreningens ekonomiska plan upprättades 1989-10-29 och nuvarande stadgar registrerades 1988-08-28 hos Bolagsverket. Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 1988-08-26 tomträtten till fastigheten. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF skadeförsäkring. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Fastigheten byggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus i tre våningar plus källarplan. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 764 kvadratmeter. Bostadsrättsföreningen består av 14 lägenheter med tillhörande källarförråd.

Snöskottning och städning av trapphus sköts av medlemmarna via ett rullande schema. Varje år ordnas en städdag då medlemmarna hjälps åt att städa inomhus och utomhus. Klotter saneras av medlemmarna vid behov. Styrelsen sköter det löpande underhållet. Medlemmar i uppgång 58 har ansvar för enklare underhåll inomhus medan medlemmar i uppgång 56 ansvarar för motsvarande underhåll utomhus.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts:

-Byte av entréportar till aluminium - 1999

- Byte av termostatventiler samt justering av värmen - 2001
- Fasad/fönster/balkongrenovering - 2004
- Byte av elstigar - 2004
- Montering av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter - 2006
- Stambyte/nya ytskikt i kök respektive badrum- 2009
- Målning av tvättstuga - 2009
- Utbyggnad av gemensam grillplats - 2011
- Nytt plåttak med taksäkerhetsåtgärder - 2012
- Tilläggsisolering av vind samt injustering av värmen - 2012
- Alla medlemmar hjälptes åt att måla källar- samt gemensamhetsutrymmen - 2012
- Ombyggnation av garage/lokal till två stycken nya lägenheter i markplan - 2013/2014
- Byte av fönster i hela huset förutom de två nya på baksidan.
(Byte av föreningens samtliga fönster och balkongdörrar till nya 3-glasfönster med underhållsfri utsida i mattlackerad aluminium. Insida i trä.)
- Undercentral bytt 2018
- Frostning av glas 2020
- Ventilationsförbättringar för att förbättra självdraget i lägenheterna 2020

Framtida underhåll

Föreningen har under de senaste åren satsat på renovering av fasadytor och fogar, tak, energianalys, ventilation och värme (byte av undercentral mm). Den satsning föreningen gör det kommande året avser främst fortsatt satsning på yttre miljön, OVK-analys samt åtgärder för att minska energikostnader. Vidare planeras även de närmaste, underhåll av tvättstuga och balkonger samt filmning av samlingsledning.

Medlemsinformation

Lägenhetsförteckning Brf Geologen II, Finn Malmgrens väg 56/58

Lägenhetsnummer och namn

Nr. 56

- | | |
|----------|-----------------------|
| 1 (1001) | Sara Johansson |
| 2 (1002) | Ola Håkansson |
| 3 (1101) | Adrian Parneius |
| 3 (1101) | Bobba Parneius |
| 4 (1102) | Beata Kövesi |
| 5 (1201) | Mika Landin |
| 6 (1202) | Gabrielle Lestapier |
| 56A | Hannes Gomez Svensson |
| 56B | Serpa Soares Camila |

Nr. 58

- | | |
|-----------|--------------------|
| 7 (1001) | Silvia Rasheva |
| 7 (1001) | Penkov Efremov |
| 8 (1002) | Silvia Rasheva |
| 9 (1101) | H. Nahlbom Ott |
| 9 (1101) | N. William Randall |
| 10 (1102) | Jan Söderström |
| 11 (1201) | Henrik Rundberg |
| 12 (1202) | Jacob Olsson |

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	Belopp i kkr 2018
Nettoomsättning	540	550	526	541
Resultat efter finansiella poster	-43	-63	-52	10
Soliditet, %	61	67	66	65

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	6 291 200	33 858	291 078	-797 423	-63 313
Avs. underhållsfond			43 200	-43 200	
Omf. av föreg års vinst				-63 313	63 313
Årets resultat					-43 256
Vid årets slut	6 291 200	33 858	334 278	-903 936	-43 256

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-903 936
årets resultat	-43 256
Totalt	-947 192
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	43 200
balanseras i ny räkning	-990 392
Summa	-947 192

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	540 477	549 865
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		540 477	549 865
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-323 614	-351 262
Övriga externa kostnader	4	-70 171	-69 939
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-163 738	-163 738
Summa rörelsekostnader		-557 523	-584 939
Rörelseresultat		-17 046	-35 074
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 210	-28 239
Summa finansiella poster		-26 210	-28 239
Resultat efter finansiella poster		-43 256	-63 313
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-43 256	-63 313
Skatter			
Årets resultat		-43 256	-63 313

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	8 032 304	8 184 917
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	190 979	202 104
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		8 223 283	8 387 021
Summa anläggningstillgångar		8 223 283	8 387 021
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		19 323	19 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 853	52 750
Summa kortfristiga fordringar		68 176	72 073
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 070 413	135 152
Summa kassa och bank		1 070 413	135 152
Summa omsättningstillgångar		1 138 589	207 225
SUMMA TILLGÅNGAR		9 361 872	8 594 246

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		6 291 200	6 291 200
Kapitaltillskott		33 858	33 858
Fond för yttre underhåll		334 278	291 078
Summa bundet eget kapital		6 659 336	6 616 136
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-903 936	-797 423
Årets resultat		-43 256	-63 313
Summa fritt eget kapital		-947 192	-860 736
Summa eget kapital		5 712 144	5 755 400
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 546 915	2 714 819
Summa långfristiga skulder		3 546 915	2 714 819
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		200	-
Leverantörsskulder		17 002	14 597
Skatteskulder		20 426	39 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 185	70 146
Summa kortfristiga skulder		102 813	124 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 361 872	8 594 246

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	66,66
-Stambyte 2009	66,66
-Förbättringar 2004 (fasad och el)	50
-Fastighetsförbättring 2004	66,66
-Markanläggningar	Avskrivs ej
-Inventarier	5
-Maskiner (ombyggnation fjärrvärmecentral 2019-03)	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Föreningens intäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	530 677	540 865
Parkeringar	9 800	9 000
Summa	540 477	549 865

Not 3 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Obligatoriska kontroller	15 209	13 777
Reparation och underhåll fastigheten		400
Trappstädning	16 615	17 592
Huskropp		749
El	28 958	16 209
Värme	125 663	116 476
Vatten	27 743	31 961
Sophämtning	18 638	15 649
Försäkringar	23 666	21 444
Tomträttsavgäld	84 075	75 175
Kabel-TV	2 325	2 547
Fastighetsskatt/avgift (korr. dubbelbokförd fastighetsskatt 2020)	-19 278	39 284
	323 614	351 263

Not 4 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt 2021	20 426	-
Ekonomisk förvaltning	42 500	42 500
Serviceavgifter branschorganisationer	5 034	5 184
Bankkostnader	1 000	1 718
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	-	19 837
Övriga förvaltningskostnader	1 211	700
Summa	70 171	69 939

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Accumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 688 210	10 688 210
	10 688 210	10 688 210
Accumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 503 293	-2 350 680
-Årets avskrivning enligt plan	-152 613	-152 613
	-2 655 906	-2 503 293
Redovisat värde vid årets slut	8 032 304	8 184 917
Taxeringsvärde byggnad	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark	8 200 000	8 200 000
Totalt	14 400 000	14 400 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	222 500	222 500
Vid årets slut	222 500	222 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-20 396	-9 271
-Årets avskrivning enligt plan	-11 125	-11 125
Vid årets slut	-31 521	-20 396
Redovisat värde vid årets slut	190 979	202 104

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	101 897	101 897
Vid årets slut	101 897	101 897
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-101 897	-101 897
Vid årets slut	-101 897	-101 897
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
SEB Lånenummer 31411394, 0,79%	1 159 000	1 273 000
SEB Lånenummer 24110915, 0,80%	534 810	534 810
SEB Lånenummer 34810532, 0,80%	353 125	387 025
SEB Lånenummer 40580670, 0,79%	499 980	519 984
SEB Lånenummer 45771962, 0,99%	1 000 000	-
	3 546 915	2 714 819

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

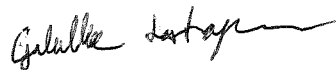
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 888 000	5 888 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	5 888 000	5 888 000

Underskrifter

Johanneshov 2021-09-11



Henrik Rundberg



Gabrielle Lestapier



Camila Serpa Soares



Sara Johansson