

Årsredovisning för
Brf Studio 50
769632-8892

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Brf Studio 50, 769632-8892, med säte i Jönköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Studio 50 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning och i förekommande fall lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-09-19. Föreningen har sitt säte i Jönköping

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Jönköping Citadellet 10 som uppfördes 2018. Fastigheten består av en byggnad med sammanlagt 49 bostadslägenheter.

Adress: Slottsgatan 41 A och B, Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Jönköping.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
40	1	33-39
9	2	50-53
49		

Total boarea är 1 857 m²

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Fastighetspartner i Vätterbygden AB och den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel och varmvatten fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare. Avtal har tecknats med Infometric för att sköta mätinsamlingen.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade per bokslutsdatum 75 medlemmar.

Överlåtelser

49 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 10 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av basbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 22 juni 2021

Josefine Martic	Ordförande
Filip Moen	Ledamot
Sanjay Joshi	Ledamot
Bilend Dere	Ledamot

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Markus Björndahl, Brahe revision

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året valdes den nya styrelsen och det underhåll har utförts som fordrats för att bibehålla fastigheten i fullgott skick.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 520 472	1 476 844	1 497 405	681 039
Resultat efter finansiella poster	-330 838	-583 434	-357 911	-297 745
Soliditet %	71,2	71,3	71,4	71,4
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	680	680	680	680
Lån, kr/m ²	17 000	17 000	17 000	17 000
Genomsnittlig skuldränta, %	0,8	1,6	1,5	1,2
Driftskostnad, kr/m ²	445	346	373	222

Definitioner: se not 2

Inflyttning i föreningen var 2018-06-28 och därför avser ovanstående för 2018, 6 månaders verksamhet.

Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	80 335 000	188 000	-843 982	-583 434	79 095 584
<i>Vinstdisp enl stämmobeslut</i>					
Överföring till balanserat resultat			-583 434	583 434	
Avsättning till yttre fond		95 000	-95 000		
Årets resultat				-330 838	-330 838
Vid årets slut	80 335 000	283 000	-1 522 416	-330 838	78 764 746

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-1 522 416
Årets resultat	-330 838
Totalt	-1 853 254

Avsättning till fond för yttre underhåll	95 000
Balanseras i ny räkning	-1 948 254
Summa	-1 853 254

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

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>
Nettoomsättning	3	1 520 472	1 476 844
Övriga rörelseintäkter		19 065	24 294
		<u>1 539 537</u>	<u>1 501 138</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-838 630	-697 206
Övriga externa kostnader	5	-87 203	-109 429
Personalkostnader		-	-67 418
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-695 407	-695 407
Rörelseresultat		<u>-81 703</u>	<u>-68 322</u>
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-249 135</u>	<u>-515 112</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-330 838</u>	<u>-583 434</u>
Resultat före skatt		<u>-330 838</u>	<u>-583 434</u>
Årets resultat		<u>-330 838</u>	<u>-583 434</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	109 430 073	110 125 480
		<u>109 430 073</u>	<u>110 125 480</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>109 430 073</u>	<u>110 125 480</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		64	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 851	64 834
		<u>46 915</u>	<u>64 834</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 190 449	797 345
Summa omsättningstillgångar		<u>1 237 364</u>	<u>862 179</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>110 667 437</u>	<u>110 987 659</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		80 335 000	80 335 000
Fond för yttre underhåll		283 000	188 000
		80 618 000	80 523 000
Fritt eget kapital/ansamlad förlust			
Balanserad vinst eller förlust		-1 522 415	-843 982
Årets resultat		-330 838	-583 434
		-1 853 253	-1 427 416
Summa eget kapital		78 764 747	79 095 584
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	10 523 000	-
	7	10 523 000	-
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	21 046 000	31 569 000
Leverantörsskulder		70 572	69 555
Övriga kortfristiga skulder		79 893	71 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 225	182 010
		21 379 690	31 892 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 667 437	110 987 659

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med belopp i enlighet med antagen underhållsplan eller anligt andra grunder som styrelsen beslutar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Föreningen tillämpar komponentavskrivning. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 200 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 20 år

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till byggnationen av föreningens fastighet inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 3 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 262 520	1 262 520
Intäkt bilplatser	98 400	76 200
Elkostnader debiterade	112 032	91 174
Uppvärmningskostnader debiterade	47 520	46 950
Summa	1 520 472	1 476 844

Not 4 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	193 459	94 741
Värme	145 095	101 125
Vatten	61 232	69 950
Renhållning	69 787	79 198
Försäkring	22 776	22 345
Internet	142 919	148 321
Förbrukningsmaterial	36 438	
Fastighetsskötsel entreprenad	97 225	82 885
Fastighetsskötsel	47 381	22 277
Besiktning		12 469
Övriga fastighetskostnader	9 704	9 420
<i>Summa driftskostnader</i>	826 016	642 731
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	12 614	54 475
Summa	838 630	697 206

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	48 060	48 036
Revision	17 531	16 469
Konsultarvoden	-	17 675
Övriga förvaltningskostnader	2 596	2 966
Överlåtelseavgift	11 893	17 685
Pantsättningsavgift	7 123	6 598
Summa	87 203	109 429

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnad	40 588 206	40 588 206
Mark	71 275 794	71 275 794
Vid årets slut	111 864 000	111 864 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 738 520	-1 043 113
-Årets avskrivning	-695 407	-695 407
Vid årets slut	-2 433 927	-1 738 520
Redovisat värde vid årets slut	109 430 073	110 125 480
Varav mark	71 275 794	71 275 794
Akkumulerade anskaffningsvärden	71 275 794	71 275 794
Redovisat värde vid årets slut	142 551 588	142 551 588
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	36 000 000	36 000 000
Mark	12 400 000	12 400 000
	48 400 000	48 400 000

Not 7 Långfristiga skulder

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
SEB 42383325	0,94%	3-månaders ränta	10 523 000	10 523 000
SEB 42383406	0,56%	3-månaders ränta	10 523 000	10 523 000
SEB 42383422	0,56%	3-månaders ränta	10 523 000	10 523 000
			31 569 000	31 569 000

Kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 1 år	21 046 000	31 569 000
Nästa års amortering	-	-
	21 046 000	31 569 000

Långfristig skulder

Lån som förfaller mellan 2-5 år	10 523 000	-
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
	10 523 000	-

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Pantbrev i fastigheten Jönköping Citadellet 10	42 890 000	42 890 000
Summa ställda säkerheter	42 890 000	42 890 000

Underskrifter

Jönköping 2022-

Filip Moen

Kevin Rydval Lim

Josefine Martic

Bilend Dere

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Markus Björndahl
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.06.2022 19:50

SENT BY OWNER:

Markus Björndahl • 26.06.2022 10:43

DOCUMENT ID:

HkHLh9Bqc

ENVELOPE ID:

SyrUn9B9q-HkHLh9Bqc

DOCUMENT NAME:

2112 ÅR Studio 50.pdf

11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Josefine Martic josefine.martic@icloud.com	Signed Authenticated	26.06.2022 14:05 26.06.2022 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/02/1994) IP: 2.69.183.131
Filip Nikolai Moen filip@rofivi.se	Signed Authenticated	26.06.2022 14:08 26.06.2022 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/05/2001) IP: 94.234.96.245
BILEND DERE biland_dere@yahoo.se	Signed Authenticated	26.06.2022 14:20 26.06.2022 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/12/1973) IP: 78.70.43.249
SANJAY JOSHI sanjay@smalandskahem.se	Signed Authenticated	26.06.2022 14:37 26.06.2022 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/11/1969) IP: 213.136.37.16
MARKUS BJÖRND AHL markus@braherevision.se	Signed Authenticated	26.06.2022 19:50 26.06.2022 19:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/04/1977) IP: 78.68.214.195

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed