

Årsredovisning för
Brf Margaretha
746000-1097

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Dispositioner beträffande vinst eller förlust	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Margaretha, 746000-1097, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10, på stämman deltog 10 medlemmar från 9 hushåll.

Styrelse

Namn:	Uppdrag:	Namn:	Uppdrag:
Matilda Padoan	Ordförande	Henric Eriksson	Ledamot
Åsa Söderberg	Kassör	Anders Dahlgren t o m 211231	Sekreterare
Klara Flemark	Suppleant	Gustaf Neidheim t o m 211231	Suppleant

Kontakta gärna styrelsen via mail: brf-margaretha@googlegroups.com
Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.
Firmateckning har varit 2 från styrelsen i förening.

Revisor

Namn:	Uppdrag:
Ingvar Andersson	Godkänd revisor
Sebastian Stotzer	Medlemsrevisor
Frida Hylander	Suppleant

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Planeten 5 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader innehållande 27 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 1 st lokal.

Bostadsrätter	Antal	Total yta	Hyresrätter	Antal	Total yta
1 r o k	9	345			
2 r o k	11	663			
3 r o k	5	380			
4 r o k	1	108			
5 r o k	1	89			
Lokaler			Lokaler	1	28
Totalt antal lgh	27	1585	Lokaler	1	28

Byggnadens Tekniska status

Byggnadsdel	År	Kommentar
Avloppsstammar	2021	Relining
Trädgård	2019	Nytt staket på västra tomtgränsen
Grindar	2017	Renovering och installation av kodlås
Källare och Vind	2016	Ombyggnad av rådvind till etage-lgh
Elledningar	2016	Nya stammar installerade
Tak	2015	Omläggning av tätskikt, restaurering av skortstenar, byte takpannor
Fasader	2015	Omfogning fasader gata och gavel
Fönster	2015	Byte
Avloppsstammar	2014	Kontrollerade 2014
Värmesystem	2013	Bytt värmecentral
Balkonger	2010	Renoverade
Vattenstammar	1995	Byte
Vattenstammar radiatorer		Ursprungliga

Föreningen har upprättat en underhållsplan som uppdateras och följs upp löpande.

Planderade större underhåll 2022-2025

Balkonger - renovering
Dränering
Källare - renovering
Trapphus - målning och slipning av golv

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

Ekonomisk Administration	Skånsk Fastighetsförvaltning AB
Fastighetsskötsel	Städexperten
Kabel-Tv	ComHem
Bredband	Bahnhof
Energistyrning	Noda
Lägenhetsel	Infometric
Fjärrvärme	Eon / Secon

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Ekonomisk översikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning tkr	1 209	1 244	1 277	1 130
Rörelseresultat tkr	-34	-154	15	50
Resultat efter finansiella poster tkr	-66	-184	-39	4
Balansomslutning tkr	8 713	5 190	6 086	6 109
Årsavgift bostäder kr/m ²	727	727	693	690
Fond för yttre underhåll tkr	358	358	358	358
Antal anställda	-	-	-	-

Taxeringsvärde:

Fastighetstaxering 2019	21 453 000
Fastighetstaxering 2016	18 351 000
Fastighetstaxering 2013	11 615 000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En ny, uppdaterad och långsiktig underhållsplan togs fram under året. Planen omfattar översiktligt de kommande 50 åren. Varje år ser styrelsen i detalj över behoven de närmaste fem åren.

Under andra halvåret genomfördes relining av samtliga avloppsstammar. Arbetet genomfördes av företaget Re-New och med företaget ProjAb som projektledare. Arbetet var omfattande och tog flera månader i anspråk. Samarbetet med entreprenören löpte väl, och budgeten kunde hållas.

Trädgårdsgruppen har varit mycket aktiv under året med underhåll av grönytor och växtlighet. Odlingarna har vuxit. Ny grill och en hammock har köpts in för att öka trivseln.

Två gemensamma städ-/trädgårdsdagar har genomförts under året med god uppslutning.

En översyn av lägenhetsnumreringen gjordes efter samtal med stadsbyggnadskontoret. I samband med det gjordes också justeringar av vissa lägenheters rumsantal.

Avgifter:

Ingen höjning av avgifterna genomfördes under året

Medlemsrevisorns yttrande

Jag har som medlemsrevisor granskat styrelseprotokoll samt förvaltningsberättelse inklusive resultat- och balansräkning.

Protokollen är upprättade på ett bra och tydligt sätt där det går att enkelt följa förloppet inom aktuella pågående ärenden. Resultat- och balansräkning är korrekt upprättade.

Förvaltningsberättelsen ger en rättvisande bild av verksamheten och resultatet.

Sebastian Stotzer
medlemsrevisor

Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	42 377	1 002 269	358 195	-931 878	
Disposition enl årsstämma				-183 884	
Årets resultat					-65 778
Vid årets slut	42 377	1 002 269	358 195	-1 115 762	-65 778

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

Bolagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande enligt följande:	
balanserat resultat	-1 115 762
årets resultat	-65 778
Totalt	-1 181 540
disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-1 181 540

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	1	1 194 530	1 172 224
Övriga rörelseintäkter		14 651	71 802
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 209 181	1 244 026
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-657 095	-589 306
Reparation och Undrehåll	3	-121 861	-374 174
Förvaltningskostnader	4	-192 433	-191 146
Personalkostnader	5	-31 737	-25 623
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-239 750	-217 812
Summa rörelsekostnader		-1 242 876	-1 398 061
Rörelseresultat		-33 695	-154 035
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-32 083	-29 849
Summa finansiella poster		-32 083	-29 849
Resultat efter finansiella poster		-65 778	-183 884
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-65 778	-183 884
Skatter			
Årets resultat		-65 778	-183 884

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	8	6 874 371	4 263 183
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	-
Summa anläggningstillgångar		6 874 371	4 263 183
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 147	12 676
Övriga fordringar		14 947	62 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 965	23 396
Summa kortfristiga fordringar		74 059	98 134
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 764 305	828 694
Summa kassa och bank		1 764 305	828 694
Summa omsättningstillgångar		1 838 364	926 828
SUMMA TILLGÅNGAR		8 712 735	5 190 011

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		42 377	42 377
Upplåtelseavgift		1 002 269	1 002 269
Underhållsfond		358 195	358 195
Summa bundet eget kapital		1 402 841	1 402 841
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 115 762	-931 878
Årets resultat		-65 778	-183 884
Summa fritt eget kapital		-1 181 540	-1 115 762
Summa eget kapital		221 301	287 079
<i>Långfristiga skulder</i>	10		
Skulder till kreditinstitut		7 622 500	4 640 500
		7 622 500	4 640 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		78 391	76 502
Leverantörsskulder		718 654	122 670
Skatteskulder		4 900	4 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 989	58 360
Summa kortfristiga skulder		868 934	262 432
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 712 735	5 190 011

Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna Redovisningsprinciper

I delårsrapporten har samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder använts som i senaste årsredovisning. Företaget följer årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Nyttjandeperioder:	År
-Byggnader	80
-Ombyggnader / Standardförbättringar	10-50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Fastighetsunderhåll

Eftersom fritt eget kapital är negativt så görs ingen avsättning till underhållsfond.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Noter

Not 1 Omsättning

	2021	2020
HYRESINTÄKTER:		
Lokaler	37 668	42 517
	<u>37 668</u>	<u>42 517</u>
ÅRSAVGIFTER:		
Bostäder	1 038 943	1 018 568
	<u>1 038 943</u>	<u>1 018 568</u>
ÖVRIGA AVGIFTER:		
El	59 539	52 371
Bredband	58 380	58 767
	<u>117 919</u>	<u>111 138</u>
ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER:		
Diverse avgifter	12 688	12 409
Extraordinära intäkter	1 963	1 554
Försäkringsersättningar		57 838
	<u>14 651</u>	<u>71 801</u>
TOTALT:	<u>1 209 181</u>	<u>1 244 024</u>

Not 2 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	10 606	20 624
Städning	29 928	29 878
Service och besiktningar	12 429	15 863
El	125 082	80 066
Värme	220 713	187 997
Vatten och Avlopp	64 869	69 411
Avfall	42 389	34 982
Försäkringar	20 248	20 035
Kabel-Tv	28 680	28 283
Bredband	58 228	58 531
Fastighetsskatt	43 923	43 113
	<u>657 095</u>	<u>588 783</u>

Not 3 Reparationer och Underhåll

	2021	2020
Reparationer	121 861	368 274
	<u>121 861</u>	<u>368 274</u>
Underhåll	-	5 900
	<u>-</u>	<u>5 900</u>
TOTALT:	<u>121 861</u>	<u>374 174</u>

Not 4 Förvaltningskostnader

	2021	2020
Förbrukningsinventarier	5 605	4 495
Programvaror	1 922	1 772
Revisionsarvode	4 875	4 875
Kostnader Årsstämma	2 839	5 000
Adminastriv förvaltning	54 556	54 556
Övrig förvaltning	56 762	21 992
Konsulter och övriga tjänster	3 000	
Mätningkostnader		1 500
Bankkostnader	4 139	3 316
Advokatkostnader	58 735	93 640
Summa	192 433	191 146

Not 5 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	24 150	23 250
Summa	24 150	23 250
Sociala kostnader	7 587	2 373
Summa Personalkostnader	31 737	25 623

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021	2020
Fastighetsförbättringar	239 750	217 812
Summa	239 750	217 812

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader, fastighetsknutna lån	32 083	29 849
Summa	32 083	29 849

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	5061000	5061000
Ansvarsförbindelser		inga
	5 061 000	5 061 000

Not 8 Byggnader och mark

	2021	2020
Akkumulerade anskaffningsvärden:	336 369	336 369
	336 369	336 369
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-336 369	-336 369
Utgående värde	-	-
Fastighetsförbättringar:		
Fastighetsförbättringar 50 års avskrivning	2 850 938	
Fastighetsförbättringar 20 års avskrivning	3 539 359	3 539 359
Fastighetsförbättringar 10 års avskrivning		-
Vindsutbyggnad	4 494 854	4 494 854
Akkumulerade avskrivningar förbättringsutgifter	-3 411 442	-3 283 527
Akkumulerade avskrivningar vindsbyggnad	-509 441	-397 606
Årets avskrivningart byggnadsinventarier	-89 897	-89 897
Utgående värde	6 874 371	4 263 183
Summa byggnader	6 874 371	4 263 183
Mark		-
Redovisat värde vid årets slut	6 874 371	4 263 183

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	158 818	158 818
Vid årets slut	158 818	158 818
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-158 818	-158 818
Summa avskrivningar	-158 818	-158 818
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2021	2020
SEB	0,35%	2020-12-05	t.o.m 2057	317 250	326 250
SEB	0,65%	2021-09-29	amorteringsfritt	988 000	988 000
SEB	1,25%	2018-12-05	t.o.m 2057	317 250	326 250
SEB	0,56%	2021-10-28	amorteringsfritt	3 000 000	3 000 000
SEB	0,40%	2021-09-28	amorteringsfritt	3 000 000	3 000 000
				7 622 500	4 640 500

Underskrifter

Malmö

Matilda Padoan

Henric Eriksson

Åsa Söderberg

Klara Flemark

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ingvar Andersson
Revisor

Sebastian Stotzer
Medlemsrevisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende