

Årsredovisning

Brf Eriksbergstorg 5

Organisationsnummer 714800-0313

Styrelsen för Brf Eriksbergstorg 5 avger härmed sin årsredovisning för verksamhetsåret 2021-01-01—2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse och revisor

Enligt stadgarna består styrelsen av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter. Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2021-04-25 haft följande sammansättning:

Mikael Olsson	Ordförande och kassör
Raija Kreivi	Ledamot
Jasmine Lindblad	Ledamot
Marcus Engström	Ledamot

Styrelsen har haft fem protokollförda möten under året.

Revisor

Jan Thylander, Jateko Ekonomikonsulter AB

Förvaltning

Föreningen har ett avtal om fastighetsskötsel med Renew Service AB. Avtalet omfattar inte trädgårdsskötsel, snöröjning eller städning av gemensamma ytor vilket ombesörjs av medlemmarna själva.

Föreningen har ett serviceavtal med Sollentuna Energi och Miljö (SEOM). Ekonomisk förvaltning sköts i egen regi.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Hökarboden 8 på adressen Eriksbergs torg 5 i Sollentuna. Fastigheten inrymmer tolv lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 675 m². Till varje lägenhet hör ett källarförråd och ett "skafferiskåp". Föreningens medlemmar har avgiftsfri tillgång till tvättstuga, bastu och ett tvåbädds övernattningsrum. Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Söderberg & Partners/ Bostadsrätterna. Föreningen har inte tecknat ett gemensamt bostadsrättstillägg. Detta tecknas enskilt av medlemmarna.

Byggnadsår: 1954. Föreningen registrerades 1955-05-16. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-27

Lägenhetsfördelning:

6 st ett rum och kök
2 st två rum och kök
4 st tre rum och kök

Under året har tre lägenheter överlåtits, nr 1, 2 och 9.

Lokaler:

En lagerlokal om 84 m² hyrs ut till Turebergs golv AB och en lagerlokal om 52 m² hyrs ut till Medovation AB.

Verksamhet under året

- En extra amortering på 150 000 kr har gjorts.
- Två gemensamma städdagar har genomförts.
- Information till alla medlemmar har lämnats i samband med styrelsemöten

Ekonomisk översikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsyta	562 kr	562 kr	562 kr	562 kr	562 kr
Lån/m ² bostadsyta	3 047 kr	3 307 kr	3 483 kr	3 520 kr	3 674 kr
Värmekostnad/m ² totalyta	114 kr	102 kr	108 kr	111 kr	105 kr
Resultat (tkr)	92	52	-16	35	73
Nettoomsättning (tkr)	479	479	478	476	474
Långfristig belåning (tkr)	2057	2232	2350	2375	2445
Underhållsfond, kr/m ² bostadsyta	412 kr	363 kr	363 kr	327 kr	292 kr

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står:

- Balanserat resultat	8 973
- Årets resultat	<u>91 849</u>
Summa	100 822

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras enligt följande

- Avsättning till yttre reparationsfond enl. stadgar	33 201
- lanspråktagande av yttre reparationsfond	0
- Att balansera till ny räkning	<u>67 621</u>
Summa	100 822

Enligt föreningens stadgar ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde till en fond för yttre underhåll.

Resultaträkning

		2021-01-01	2020-01-01
		- 2021-12-31	- 2020-12-31
Föreningens intäkter	Not		
Medlemsavgifter		379 318	379 320
Hysesintäkter		<u>100 104</u>	<u>100 104</u>
<i>Summa intäkter</i>		479 422	479 424
Föreningens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-234 019	-263 712
Administrationskostnader	2	-11 423	-12 889
Arvoden och personalkostnader	3	-19 713	-19 713
Avskrivningar	4	<u>-98 116</u>	<u>-100 820</u>
<i>Summa kostnader</i>		-363 271	-397 133
Rörelseresultat		116 151	82 291
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		<u>-24 302</u>	<u>-30 573</u>
<i>Summa</i>		-24 302	-30 573
Årets resultat		91 849	51 718

Balansräkning

		2021-01-01	2020-01-01
		- 2021-12-31	- 2020-12-31
Tillgångar	Not		
Anläggningstillgångar			
Mark		667 964	667 964
Byggnad och fastighetsförbättringar	4	2 737 754	2 737 754
Ack. avskriv. byggnader och fastighetsförbättringar	4	<u>-1 147 144</u>	<u>-1 049 028</u>
Summa anläggningstillgångar		2 258 574	2 356 690
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		24 169	24 529
Förutbetalda kostnader		0	0
Kassa och bank	5	328 317	306 508
Summa omsättningstillgångar		352 486	331 037
Summa tillgångar		2 611 060	2 687 727
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Andelskapital		103 600	103 600
Yttre reparationsfond	6	<u>278 176</u>	<u>244 975</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>381 776</u>	<u>348 575</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	6	8 973	-9 544
Redovisat resultat		<u>91 849</u>	<u>51 718</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>100 822</u>	<u>42 174</u>
Summa eget kapital		482 598	390 749

Balansräkning, forts.

		2021-01-01	2020-01-01
		- 2021-12-31	- 2020-12-31
Långfristiga skulder	Not		
Skulder till kreditinstitut	7	2 032 050	2 207 050
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	25 000	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>71 412</u>	<u>64 928</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		96 412	89 928
Summa skulder		2 128 462	2 296 978
Summa eget kapital och skulder		2 611 060	2 687 727

Noter

	2021	2020
Not 1. Fastighetskostnader		
Elektricitet, Brf	-14 589	-13 198
Elektricitet, hyreslokaler	-4 811	-3 877
Vatten & Avlopp	-30 051	-30 930
Fjärrvärme	-92 450	-82 541
Renhållning	-11 347	-11 290
Rep. & underhåll	-21 161	-63 981
Fastighetsförvaltning	-15 900	-15 000
Försäkring	-12 131	-11 778
Fastighetsavgift/skatt	-24 398	-25 106
Förbrukningsinventarier	-2 484	-2 759
Förbrukningsmaterial	-2 072	-491
Övriga fastighetskostnader	<u>-2 625</u>	<u>-2 761</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	<i>-234 019</i>	<i>-263 712</i>
Not 2. Administrationskostnader		
Registreringsavgifter	0	-700
Kontorsmaterial & trycksaker	-40	0
Revisionsarvoden	-5 250	-5 500
Serviceavgifter till branschorganisation	-4 180	-4 100
Bank- & inkassokostnader	-1 000	-1 500
Övriga administrationskostnader	<u>-953</u>	<u>-1 089</u>
<i>Summa administrationskostnader</i>	<i>-11 423</i>	<i>-12 889</i>
Not 3. Arvoden och personalkostnader		
Styrelsearvode	-15 000	-15 000
Sociala avgifter	<u>-4 713</u>	<u>-4 713</u>
<i>Summa arvoden och personalkostnader</i>	<i>-19 713</i>	<i>-19 713</i>

Not 4. Avskrivning av byggnad och anläggningstillgångar

Byggnad och anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Byggnad och anläggningstillgångar skrivs av linjärt över deras antagna ekonomiska livslängd.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Byggnad, årlig avskrivning med 2%	540 000	540 000
Utgående Balans	442 800	453 600
Avlopps- och stamrening, årlig avskrivning med 8%	484 373	484 373
Utgående Balans	0	29 073
Bastu, årlig avskrivning med 5%	277 763	277 763
Utgående Balans	55 555	69 443
Byte vattenledningar, årlig avskrivning med 2%	434 330	434 330
Utgående Balans	295 353	304 039
Takrening, årlig avskrivning med 4% (*)	350 913	350 913
Utgående Balans	261 516	275 553
Fönsterbyte, årlig avskrivning med 2%	542 562	542 562
Utgående Balans	453 041	463 892
Uteplats, årlig avskrivning med 10%	39 063	39 063
Utgående Balans	27 345	31 251
Tvättstuga, årlig avskrivning med 10%	68 750	68 750
Utgående Balans	55 000	61 875
Summa byggnad och fastighetsförbättringar	2 737 754	2 737 754
Ack. avskrivning byggnad och fastighetsförbättringar	1 147 144	1 049 028

(*) Den beräknade ekonomiska livslängden för takreningen 2010 har ändrats från 50 år till 30 år.

Fastighetens taxeringsvärde

Byggnader		6 412 000
Lokaler	412 000	
Bostäder	6 000 000	
Mark		4 655 000
Totalt taxeringsvärde		11 067 000

Not 5. Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank, företagskonto	207 507	185 698
Swedbank, placeringskonto	<u>120 810</u>	<u>120 810</u>
	328 317	306 508

Not 6. Förändring eget kapital

	Andelskapital	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	103 600	244 975	-9 544	51 718
Överfört enligt stämmobeslut		33 201	-33 201	
Omföring av föregående års resultat			51 718	-51 718
Uttag ur reparationsfond		0		
Årets resultat				<u>91 849</u>
Belopp vid årets utgång	<u>103 600</u>	<u>278 176</u>	<u>8 973</u>	<u>91 849</u>

Not 7. Långfristiga skulder

	Bundet t.o.m.	2021-12-31	2020-12-31
Lån, Swedbank	3mån	2 057 050	2 232 050
Avgår kortfristig del, nästa års amortering		<u>-25 000</u>	<u>-25 000</u>
Summa		2 032 050	2 207 050

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	34 931	34 831
Sollentuna Energi och Miljö	21 406	16 597
Renew Service AB	1 325	0
Arvoden, revision	5 000	4 750
Övriga skulder	<u>8 750</u>	<u>8 750</u>
Summa	71 412	64 928

Sollentuna 2022-03-09

Ordförande

Ledamot



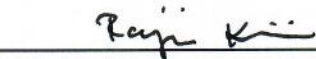
Mikael Olsson



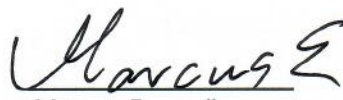
Jasmine Lindblad

Ledamot

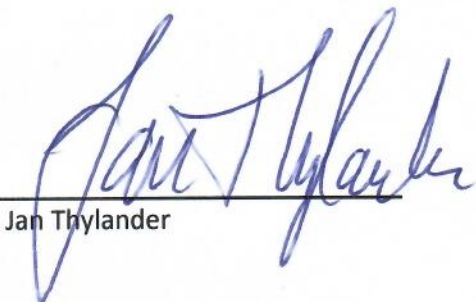
Ledamot



Raija Kreivi



Marcus Engström

Min revisionsberättelse har avgivits **2022-04-11**

Jan Thylander

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF ERIKSBERGS TORG 5, ORG NR 714800-0313

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning avseende Brf Eriksbergs Torg 5 för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision

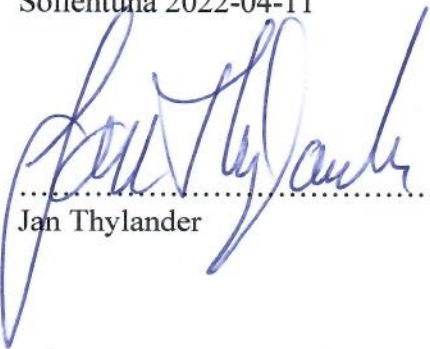
Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

- att stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen,
- att stämman behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen,
- att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

Sollentuna 2022-04-11


.....
Jan Thylander